

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: NV Property OÜ

registrikood: 14589976

tänavatänu nimi, Valukoja tn 8/1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 53232636

e-posti aadress: nv.financegroup@yahoo.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

NV Property OÜ asutati 2018. aastal. Samal aastal alustati majandustegevusega ning põhitegevusalaks on kinnisvaraala tegevus. Firma majandustegevust iseloomustas 2012. aastal tegevusmahtude vähendamine ja rentaabluse kahanemine. 2020. aastal realiseerimise netokäive moodustas 30,6 tuh EUR. 2020. aastal finantseeringud põhivarasse moodustasid 18,5 tuh EUR. 2020. aastal olulisi sündmusi ei olnud. Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 7008 EUR, sealhulgas tegevjuhile ja juhatuse liikmetele 0 EUR. Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 1. Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgnevat aastaks, on OÜ NV Property põhieesmärkideks teenuste mahu suurendamine ning teenindustaseme jätkuv parandamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 103	472	2
Nõuded ja ettemaksed	274 226	358 981	3
Kokku käibevarad	289 329	359 453	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 000	0	5
Materiaalsed põhivarad	280 849	274 753	6
Kokku põhivarad	282 849	274 753	
Kokku varad	572 178	634 206	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 830	127 760	7
Võlad ja ettemaksed	4 313	2 829	8
Eraldised	222	446	
Kokku lühiajalised kohustised	40 365	131 035	
Kokku kohustised	40 365	131 035	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	500 421	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 642	500 671	
Kokku omakapital	531 813	503 171	
Kokku kohustised ja omakapital	572 178	634 206	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	30 586	514 403	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 641	-10 533	
Tööjõukulud	-9 376	-6 650	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 444	-5 454	
Muud ärikulud	-52	0	
Ärikasum (kahjum)	2 073	491 766	
Intressitulud	30 085	9 438	
Intressikulud	-3 516	-533	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 642	500 671	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 642	500 671	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NV Property OÜ 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. NV Property OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 eurot ja mille kasulik eluiga on üleühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvara	50 aastat
Mööbel, masinad ja seadmed	5 aastat
Sõidukid	10 aastat

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha kassas	57	118
Raha pangas	15 046	354
Kokku raha	15 103	472

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 226	5 226	
Ostjatelt laekumata arved	5 226	5 226	
Muud nõuded	265 000	265 000	
Laenunõuded	265 000	265 000	
Ettemaksed	4 000	4 000	
Muud makstud ettemaksed	4 000	4 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	274 226	274 226	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 132	3 132	
Ostjatelt laekumata arved	3 132	3 132	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	182	182	4
Muud nõuded	200 000	200 000	
Laenunõuded	200 000	200 000	
Ettemaksed	155 667	155 667	
Tulevaste perioodide kulud	1 667	1 667	
Muud makstud ettemaksed	154 000	154 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	358 981	358 981	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 086		88
Üksikisiku tulumaks	15		96
Sotsiaalmaks	193		330
Kohustuslik kogumispension			20
Töötuskindlustusmaksed	14		
Ettemaksukonto jääk		182	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 308	182	534

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14528029	Grind Fibers OÜ	Eesti		0	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	31.12.2020
Grind Fibers OÜ	0	2 000	2 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 000	2 000

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Grind Fibers OÜ	20		2 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	222 538	53 000	4 669	57 669	280 207
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	222 538				222 538
Muud ostud ja parendused		53 000	4 669	57 669	57 669
Amortisatsioonikulu	-3 363	-1 325	-766	-2 091	-5 454
31.12.2019					
Soetusmaksumus	222 538	53 000	4 669	57 669	280 207
Akumuleeritud kulum	-3 363	-1 325	-766	-2 091	-5 454
Jääkmaksumus	219 175	51 675	3 903	55 578	274 753
Ostud ja parendused	8 696		9 844	9 844	18 540
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	8 696				8 696
Muud ostud ja parendused			9 844	9 844	9 844
Amortisatsioonikulu	-4 625	-5 300	-2 519	-7 819	-12 444
31.12.2020					
Soetusmaksumus	231 234	53 000	14 513	67 513	298 747
Akumuleeritud kulum	-7 988	-6 625	-3 285	-9 910	-17 898
Jääkmaksumus	223 246	46 375	11 228	57 603	280 849

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	35 830	35 830				EUR	
Lühiajalised laenud kokku	35 830	35 830					
Laenukohustised kokku	35 830	35 830					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SG6 SIA	100 000	100 000			12%	EUR	10.11.2020
Seotud osapooled	27 760	27 760				EUR	
Lühiajalised laenud kokku	127 760	127 760					
Laenukohustised kokku	127 760	127 760					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 095	1 095	
Võlad töövõtjatele	560	560	9
Maksuvõlad	1 308	1 308	4
Saadud ettemaksed	1 350	1 350	
Muud saadud ettemaksed	1 350	1 350	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 313	4 313	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	884	884	9
Maksuvõlad	534	534	4
Muud võlad	61	61	
Muud viitvõlad	61	61	
Saadud ettemaksed	1 350	1 350	
Muud saadud ettemaksed	1 350	1 350	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 829	2 829	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	560	884
Kokku võlad töövõtjatele	560	884

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 586	514 403
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 586	514 403
Kokku müügitulu	30 586	514 403
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maaklerteenused	600	500 000
Auto rent	18 000	2 805
Kinnisvara rent ja hooldus	11 986	11 598
Kokku müügitulu	30 586	514 403

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 008	5 000
Sotsiaalmaksud	2 369	1 650
Kokku tööjõukulud	9 377	6 650
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 830	350 000	27 760

Laenud

2020	Antud laenud	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Kõrgjuhtkond			21 060	12 990
Grind Fibers OÜ	50 000	28 597		

2019	Antud laenud	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Grind Fibers OÜ	200 000	9 436		
Kõrgjuhtkond			29 110	1 350

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 600

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	5 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2021

NV Property OÜ (registrikood: 14589976) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXANDER ROMODIN	Management board member	21.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	500 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 642
Kokku	529 063
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	529 063
Kokku	529 063

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	500 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 642
Kokku	529 063
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	529 063
Kokku	529 063

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	18000	58.85%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11986	39.19%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	600	1.96%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alexander Romodin	38411110129	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53232636
E-posti aadress	nv.financegroup@yahoo.com