

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: N.A. Property Invest OÜ

registrikood: 12833952

tänava/talu nimi, Paneeli tn 2/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13816

e-posti aadress: lupusinvest@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	6
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

N.A. Property Invest OÜ on asutatud 13.04.2015. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara väljarentimine.

2020.aastal müügitulu oli 10 360 eurot (2019.aastal: 4 500 eurot), aasta lõppes kahjumiga 4 859 eurot (2019.aasta: kasumiga 38 695 eurot).

Töötajaid ettevõttel ei ole, töö oli korraldatud juhatuse poolt.

Juhatusse kuulub 1 liige, kellele tasu ei ole makstud ega tehtud muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 630	8 973	
Nõuded ja ettemaksed	1 389	4 117	
Kokku käibevarad	13 019	13 090	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	435 035	435 035	2
Materiaalsed põhivarad	1 898	5 607	3
Kokku põhivarad	436 933	440 642	
Kokku varad	449 952	453 732	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	29 394	28 315	4
Kokku lühiajalised kohustised	29 394	28 315	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	407 000	407 000	
Kokku pikaajalised kohustised	407 000	407 000	
Kokku kohustised	436 394	435 315	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 667	-23 028	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 859	38 695	
Kokku omakapital	13 558	18 417	
Kokku kohustised ja omakapital	449 952	453 732	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	10 360	4 500	
Muud äritulud	0	51 366	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 511	-9 478	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 709	-5 126	3
Muud ärikulud	0	-2 568	
Ärikasum (kahjum)	-4 860	38 694	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 859	38 695	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 859	38 695	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

N.A. Property Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha jääki kassas ja raha pangakontodel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara on soetatud väljarentimiseks.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

N.A. Property Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikku,
- tegevjuhtkonda,
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	424 266	424 266
Akumuleeritud kulum	-51 366	-51 366
Jääkmaksumus	372 900	372 900
Ostud ja parendused	10 769	10 769
Allahindluste tühistamised	51 366	51 366
Ümberliigitamised	-435 035	-435 035
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	435 035
31.12.2019	435 035
31.12.2020	435 035

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 360	4 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-11 511	-9 478

2019.aastal oli muudetud kinnisvarainvesteeringu kajastamise meetod.
Edaspidi kinnisvarainvesteering kajastatakse õiglase väärtuse meetodi alusel.

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	25 555	25 555
Akumuleeritud kulum	-15 748	-15 748
Jääkmaksumus	9 807	9 807
Ostud ja parendused	926	926
Muud ostud ja parendused	926	926
Amortisatsioonikulu	-5 126	-5 126
31.12.2019		
Soetusmaksumus	26 481	26 481
Akumuleeritud kulum	-20 874	-20 874
Jääkmaksumus	5 607	5 607
Amortisatsioonikulu	-3 709	-3 709
31.12.2020		
Soetusmaksumus	26 481	26 481
Akumuleeritud kulum	-24 583	-24 583
Jääkmaksumus	1 898	1 898

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 040	1 040	
Muud võlad	28 354	28 354	7
Muud viitvõlad	28 354	28 354	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 394	29 394	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	28 315	28 315	7
Muud viitvõlad	28 315	28 315	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 315	28 315	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 354	28 315

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

N.A. Property Invest OÜ (registrikood: 12833952) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAN SÖREN LARSSON	Management board member	29.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 667
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 859
Kokku	10 808
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 808
Kokku	10 808

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10360	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lupus Invest OÜ	12276500	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lupusinvest@gmail.com