

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: NTE Varahaldus OÜ

registrikood: 14050496

tänava/talu nimi, F. R. Kreutzwaldi tn 3-27
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10120

telefon: +372 56802630

e-posti aadress: ntevarahaldus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Muud nõuded	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

NTE Varahaldus OÜ on asutatud 2016. aastal kinnisvarainvesteeringutega seotud tehingute tegemiseks.

2020. aastal üle maailma levinud koroonaviiruse (COVID-19) pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Ka kinnisvaraga seotud teenuste müügi valdkonna puhul oli pandeemia mõju tunda, kuid NTE Varahaldus OÜ majandustegevusele ja finantsnäitajatele see veel olulist mõju ei avaldanud.

Vaatamata sellele, et viiruse ulatuslik levik on jätkunud ka 2021 aastal ja majanduslangus jätkub, loodetakse kogu maailmas viirust ohjeldada vaktsiinide abil. NTE Varahaldus OÜ juhatus peab ettevõtet jätkuvalt tegutsevaks vaatamata koroonaviiruse mõjudele..

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutmisega seonduvad riskid aruandele olulist mõju ei avaldanud, samuti puuduvad neid riske kandvad varad ja kohustised.

Tulud, kulud ja kasum

2020. aastal ettevõttel oli ettevõtte müügitulu 28 390 (2019: 23 720) eurot. Tegevuskulud olid 8 600 (2019: 1 625) eurot. NTE Varahaldus OÜ lõpetas aruandeperioodi kasumiga summas 78 160 (2019: 82 739) eurot.

Aruandeperioodil müüs ettevõtte kinnisvarainvesteeringuid 176 000 (2019: 95 000) euro eest.

Personal

NTE Varahaldus OÜ aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest: Natalia Tirmaste. Juhatusel liikmele maksti aruandeperioodil tasusid 1 942 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

NTE Varahaldus OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on tegevuse jätkamine samades tegevusvaldkondades.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	133 985	34 355	
Finantsinvesteeringud	2 125	0	
Nõuded ja ettemaksed	30 751	192 985	2,3,4
Kokku käibevarad	166 861	227 340	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	405 000	406 125	
Kinnisvarainvesteeringud	0	60 000	5
Kokku põhivarad	405 000	466 125	
Kokku varad	571 861	693 465	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	127 500	325 200	6,10
Võlad ja ettemaksed	5 139	7 202	3,7
Kokku lühiajalised kohustised	132 639	332 402	
Kokku kohustised	132 639	332 402	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurs	52 010	52 010	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	306 552	223 814	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 160	82 739	
Kokku omakapital	439 222	361 063	
Kokku kohustised ja omakapital	571 861	693 465	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	28 390	23 720	8
Muud äritulud	4 832	40 290	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 547	-1 336	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 600	-1 625	
Tööjõukulud	-2 777	0	9
Muud ärikulud	0	-15 781	
Ärikasum (kahjum)	20 298	45 268	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	49 500	31 500	
Intressitulud	13 850	7 738	
Intressikulud	-5 488	-1 767	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	78 160	82 739	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 160	82 739	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuarist 2018 aastal kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendid asendavad senise Eesti hea raamatupidamistava Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena kajastatakse lühiajalisi nõudeid, mis tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid, ning kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Omanikud;
- Osaühingu juhatus;
- Ettevõtte tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikutega seotud ettevõtted;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	481	481
Muud nõuded	18 684	18 684
Laenunõuded	4 200	4 200
Intressinõuded	40	40
Viitlaekumised	14 444	14 444
Ettemaksed	11 586	11 586
Tulevaste perioodide kulud	11 586	11 586
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 751	30 751
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 587	1 587
Muud nõuded	189 889	189 889
Laenunõuded	81 541	81 541
Intressinõuded	3 904	3 904
Viitlaekumised	104 444	104 444
Ettemaksed	1 509	1 509
Tulevaste perioodide kulud	1 509	1 509
Kokku nõuded ja ettemaksed	192 985	192 985

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	147	0
Sotsiaalmaks	592	0
Kohustuslik kogumispension	25	0
Töötuskindlustusmaksed	30	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	794	0

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	4 200	4 200		
Juriidiline isik	4 200	4 200	5%	2021
Intressinõuded	40	40		
Juriidiline isik	40	40		2021
Viitlaekumised	14 444	14 444		
Eraisik	14 444	14 444		2021
Kokku muud nõuded	18 684	18 684		

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	81 541	81 541		
Juriidiline isik	81 541	81 541	14%	2020
Intressinõuded	3 904	3 904		
Juriidiline isik	3 904	3 904		2020
Viitlaekumised	104 444	104 444		
Eraisik	14 444	14 444		2020
Juriidiline isik	90 000	90 000		2020
Kokku muud nõuded	189 889	189 889		

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	95 000	95 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	95 000	95 000
Ostud ja parendused	60 000	60 000
Müügid	-95 000	-95 000
31.12.2019		
Soetusmaksumus	60 000	60 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	60 000	60 000
Müügid	-60 000	-60 000
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 480	22 220
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 166	-1 336
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	176 000	126 500

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidiline isik	127 500	127 500			5%	2021
Lühiajalised laenud kokku	127 500	127 500				
Laenukohustised kokku	127 500	127 500				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidiline isik	321 000	321 000			5%	2020
Eraisik	4 200	4 200			0%	2020
Lühiajalised laenud kokku	325 200	325 200				
Laenukohustised kokku	325 200	325 200				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 203	2 203	
Võlad töövõtjatele	1 060	1 060	
Maksuvõlad	794	794	3
Muud võlad	1 082	1 082	
Intressivõlad	1 082	1 082	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 139	5 139	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 241	2 241	
Muud võlad	486	486	
Intressivõlad	486	486	
Saadud ettemaksed	4 475	4 475	
Muud saadud ettemaksed	4 475	4 475	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 202	7 202	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 390	23 720
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 390	23 720
Kokku müügitulu	28 390	23 720
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	18 480	22 220
Kinnisvara vahendusteenus	7 700	1 500
Raamatupidamine	1 200	0
Haldusteenus	1 010	0
Kokku müügitulu	28 390	23 720

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 942	0
Sotsiaalmaksud	835	0
Kokku tööjõukulud	2 777	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 10 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	2 500	0

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Seotud isik	2 500	0	0%	2021

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Seotud isik	7 500	12 500	2020

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 942	0

NTE Varahaldus OÜ ei ole aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

NTE Varahaldus OÜ (registrikood: 14050496) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA TIRMASTE	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	306 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 160
Kokku	384 712
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	384 712
Kokku	384 712

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	306 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 160
Kokku	384 712
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	384 712
Kokku	384 712

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18480	65.09%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	7700	27.12%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	1200	4.23%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Natalja Tirmaste	48903090364	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56802630
E-posti aadress	ntevarahaldus@gmail.com