

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: NIRI Kinnisvarahoodus OÜ

registrikood: 12348323

tänava/talu nimi, Paepargi tn 35-19
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11417

telefon: +372 53437312

e-posti aadress: nirikinnisvara@gmail.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Niri Kinnisvarahoidlus põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201/EMTAK 2008).

2021.aastal oli tehtud peamised kulutused seotud tegevuse jätkamisega, kuid ei ole saadud muugitulu. Juhatus koosneb ühest liikmest, juhatuse liikmele 2020. ega 2021. aastal tasu ei makstud.

Aastaruande koostamisperioodil pole toimunud ühtegi erakordset sündmust, mis kalduks oluliselt kõrvale ettevõtte põhitegevusest. Juhatuse hinnangul OÜ Niri Kinnisvarahoidlus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse seisukoht koroonaviiruse mõjust osaühingu tegevusele on avalikustatud lisas11.

2022. aastal on plaanis jätkata ettevõtte stabiilset arengut samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	411	4 141	2
Nõuded ja ettemaksed	2 000	0	3
Kokku käibevarad	2 411	4 141	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 876	10 492	3
Kinnisvarainvesteeringud	45 800	45 800	4
Kokku põhivarad	54 676	56 292	
Kokku varad	57 087	60 433	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	822	170	6
Kokku lühiajalised kohustised	822	170	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 500	39 500	5
Võlad ja ettemaksed	12 752	7 947	
Kokku pikaajalised kohustised	52 252	47 447	
Kokku kohustised	53 074	47 617	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 317	24 003	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 804	-13 687	
Kokku omakapital	4 013	12 816	
Kokku kohustised ja omakapital	57 087	60 433	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 676	-2 517	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 591	-7 555	9
Muud ärikulud	-115	-114	
Ärikasum (kahjum)	-4 382	-10 186	
Intressitulud	384	449	
Intressikulud	-4 806	-3 950	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 804	-13 687	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 804	-13 687	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Niri Kinnisvarahooldus aruandeaasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui ostjatel laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruandes real mitmesugused tegevuskulud. Ostjatel laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuteks ning kantakse bilansist välja.

Ka kõiki muid nõudeid viitlaekumisi, ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, 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 (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Alates 2020.a. kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, kuna õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised õlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub juba korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

OÜ Niri Kinnisvarahooldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	411	4 141
Kokku raha	411	4 141

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	7 575	1 391	6 184
Muud nõuded	3 301	609	2 692
Intressinõuded	3 301	609	2 692
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 876	2 000	8 876

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	7 575	0	7 575
Muud nõuded	2 917	0	2 917
Intressinõuded	2 917	0	2 917
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 492	0	10 492

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	45 800	45 800
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	45 800	45 800
31.12.2020		
Soetusmaksumus	45 800	45 800
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	45 800	45 800
31.12.2021		
Soetusmaksumus	45 800	45 800
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	45 800	45 800

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidilise isiku laenu nõude	39 500	0	39 500		12%	Euro	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	39 500	0	39 500				
Laenukohustised kokku	39 500	0	39 500				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidilise isiku laenu nõude	39 500	0	39 500		12%	Euro	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	39 500	0	39 500				
Laenukohustised kokku	39 500	0	39 500				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	822	822	0
Muud võlad	12 752	0	12 752
Intressivõlad	12 752	0	12 752
Kokku võlad ja ettemaksed	13 574	822	12 752

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	170	170	0
Muud võlad	7 947	0	7 947
Intressivõlad	7 947	0	7 947
Kokku võlad ja ettemaksed	8 117	170	7 947

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Alltöövõtutööd	-2 517	-1 950
Kommunalkulud	-159	-567
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 676	-2 517

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-185	-188
Juriidilised kulud	-1 406	-7 367
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 591	-7 555

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2021.aasta lõpu seisuga ettevõttel töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Eesti Vabariigis ja ka teistes riikides kehtivad koroonaviiruse levimisega seotud piirangud, mis tõid kaasa majanduse arengu olulise aeglustamise nii Eestis kui ka tervikuna maailmas. Antud hetkel on võimatu ennustada, kuidas muutub ja areneb olukord tulevikus, mis tekitab ebakindlust majandusarengu perspektiivide suhtes. Ettevõtte juhtkond pidevalt monitoorib ja hindab olukorda. Praegu jätkab ettevõtte oma tegevust, täites õigeaegselt kõiki oma kohustusi ja lepingulisi tingimusi. Ettevõtte juhtkond on veendunud, et suudab ettevõtte hädalukorras üle kasutades olemasolevaid hüvitusmeetmeid ning saab tavapärase tegevusega jätkata. See järeldus põhineb siiski raamatupidamise aastaaruande allkirjastamise ajal kättesaadaval teabel ja edasiste sündmuste mõju ettevõtte tegevusele võib tulevikus erineda juhtkonna hinnangust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2022

NIRI Kinnisvarahooldus OÜ (registrikood: 12348323) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT HINNO	Juhatuse liige	20.04.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 317
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 804
Kokku	1 513

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Märt Hinno	38107120284	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53437312
E-posti aadress	nirikinnisvara@gmail.com