

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: NP 8 OÜ

registrikood: 14088599

tänava/talu nimi, Tartu mnt 25-21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 57877877

e-posti aadress: info@capitalgate.ee

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	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Muud ärikulud	10
Lisa 11 Intressikulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

NP 8 OÜ on asutatud 2016 aastal, registrikood 14088599. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

NP 8 OÜ omandis on Tartu mnt.25, Novira Plaza ärihoones, 8.korrusel asuv äripind 385m². Kinnisvarainvesteeringu väärtus seisuga 31.12.2021 on 1.393.850 eurot ning saadud üüritulu 2021 aastal summas 79.811 eurot.

Majandusaastal ettevõttes töötajad puudusid. Juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud.

Koostaja

Aleksei Nikolajenko

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 788	21 884	
Nõuded ja ettemaksed	22 399	22 093	2
Kokku käibevarad	41 187	43 977	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 393 850	1 390 000	4
Kokku põhivarad	1 393 850	1 390 000	
Kokku varad	1 435 037	1 433 977	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 408	9 688	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 408	9 688	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	985 813	906 341	5
Kokku pikaajalised kohustised	985 813	906 341	
Kokku kohustised	1 007 221	916 029	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	515 448	459 512	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-90 132	55 936	
Kokku omakapital	427 816	517 948	
Kokku kohustised ja omakapital	1 435 037	1 433 977	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	79 811	83 560	7
Mitmesugused tegevuskulud	-13 347	-2 558	8
Muud ärikulud	-3 700	-500	10
Ärikasum (kahjum)	62 764	80 502	
Intressikulud	-152 899	-24 568	11
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-90 132	55 936	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-90 132	55 936	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NP 8 OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

NP 8 OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena vastavalt RTJ 15 § 62 nõuetele.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eurodesse Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasest väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Soetamisjärgselt kajastatakse laene bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses efektiivse intressimäära meetodil.

Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustused kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Kohustuslik reservkapital

Osaühingul ei ole reservkapitali.

Maksustamine

Dividendide tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 20/80 väljamakstud dividendi summalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

OÜ NP 8 käsitleb seotud osapooltena:

* tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;

* eelmise punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 950	17 950
Ostjatelt laekumata arved	17 950	17 950
KÜ osamaks	4 449	4 449
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 399	22 399
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 644	17 644
Ostjatelt laekumata arved	17 644	17 644
KÜ osamaks	4 449	4 449
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 093	22 093

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 063	1 370
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 063	1 370

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni viie aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

NP 8 OÜ hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	1 390 000
31.12.2020	1 390 000
Ostud ja parendused	3 850
31.12.2021	1 393 850

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	79 811	83 560
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 212	816

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank AS laen	921 780	0	921 780	0	3,8%+EURIBOR	EUR	2023
Muud tagatiseta laenud	64 033	0	64 033	0	10%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	985 813	0	985 813	0			
Laenukohustised kokku	985 813	0	985 813	0			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank AS laen	615 785	0	615 785	0	3,8%+EURIBOR	EUR	2023
Muud tagatiseta laenud	290 556	0	290 556	0	10%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	906 341	0	906 341	0			
Laenukohustised kokku	906 341	0	906 341	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	1 393 850	1 390 000
Kokku	1 393 850	1 390 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 586	2 586	
Maksuvõlad	1 063	1 063	3
Deposiidid	17 759	17 759	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 408	21 408	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 746	1 746	
Maksuvõlad	1 370	1 370	3
Saadud ettemaksed	90	90	
Muud saadud ettemaksed	90	90	
Deposiidid	6 482	6 482	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 688	9 688	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	79 811	83 560
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	79 811	83 560
Kokku müügitulu	79 811	83 560
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	79 811	83 560
Kokku müügitulu	79 811	83 560

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	365	0
Maamaks	816	816
Kindlustus	360	441
Alltöövõtutööd	9 410	1 300
Ruumide hoolduskulud	2 396	0
Muud	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 347	2 558

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole.

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Lepingutasu	3 700	500
Kokku muud ärikulud	3 700	500

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	152 899	24 568
Kokku intressikulud	152 899	24 568

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

2021. aastal ettevõttes palgalisi või lepingulise töötajaid ei ole ning juhatusele tasu ei makstud.

Tehingud seotud osapooltega: tagastatud laenud summas 240 000 eurot ning tasutud laenudelt intressid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

NP 8 OÜ (registrikood: 14088599) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI NIKOLAJENKO	Juhatuse liige	20.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	515 448
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-90 132
Kokku	425 316

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	79811	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Club Capital OÜ	12349191	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53081800
E-posti aadress	filtat001@gmail.com