

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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: alexander.romodin1@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 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 2021. aastal tegevusmahtude suurenemine. 2021. aastal realiseerimise netokäive moodustas 32,7 tuh EUR. 2021. aastal finantseeringud põhivarasse moodustasid 28,6 tuh EUR. 2021. aastal olulisi sündmusi ei olnud. Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 15553 EUR, sealhulgas tegevjuhi ja juhatuse liikmetele 8545 EUR. Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 2. Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on OÜ NV Property põhieesmärkideks teenuste mahu suurendamine ning teenindustaseme jätkuv parandamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 972	15 103	2
Nõuded ja ettemaksed	293 626	274 226	3
Kokku käibevarad	307 598	289 329	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 000	2 000	5
Materiaalsed põhivarad	295 977	280 849	6
Kokku põhivarad	297 977	282 849	
Kokku varad	605 575	572 178	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	35 830	7
Võlad ja ettemaksed	3 253	4 313	8
Eraldised	563	222	
Kokku lühiajalised kohustised	3 816	40 365	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 674	0	
Kokku pikaajalised kohustised	27 674	0	
Kokku kohustised	31 490	40 365	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	529 063	500 421	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 272	28 642	
Kokku omakapital	574 085	531 813	
Kokku kohustised ja omakapital	605 575	572 178	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	32 689	30 586	10
Mitmesugused tegevuskulud	-16 440	-6 641	
Tööjõukulud	-20 804	-9 376	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 445	-12 444	
Muud ärikulud	-48	-52	
Ärikasum (kahjum)	-18 048	2 073	
Intressitulud	60 509	30 085	
Intressikulud	-189	-3 516	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 272	28 642	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 272	28 642	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NV Property OÜ 2021 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 ettemaksud

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 arvele eraldi varaobjektidena, määraates 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 õiglasest 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha kassas	7 816	57
Raha pangas	6 156	15 046
Kokku raha	13 972	15 103

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 362	8 362	
Ostjatelt laekumata arved	8 362	8 362	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 864	3 864	4
Laenunõuded	265 000	265 000	
Ettemaksed	16 400	16 400	
Tulevaste perioodide kulud	12 400	12 400	
Muud makstud ettemaksed	4 000	4 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	293 626	293 626	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 226	5 226	
Ostjatelt laekumata arved	5 226	5 226	
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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 755		1 086
Üksikisiku tulumaks		65	15
Sotsiaalmaks		449	193
Kohustuslik kogumispension		16	
Töötuskindlustusmaksed		33	14
Ettemaksukonto jääk	2 109		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 864	563	1 308

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14528029	Grind Fibers OÜ	Eesti		20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Grind Fibers OÜ	2 000	2 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 000	2 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
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
Ostud ja parendused		26 568	922	1 083	28 573	28 573
Muud ostud ja parendused		26 568	922	1 083	28 573	28 573
Amortisatsioonikulu	-4 625	-5 743	-138	-2 939	-8 820	-13 445
31.12.2021						
Soetusmaksumus	231 234	79 568	922	15 596	96 086	327 320
Akumuleeritud kulum	-12 613	-12 368	-138	-6 224	-18 730	-31 343
Jääkmaksumus	218 621	67 200	784	9 372	77 356	295 977

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Coop Liising OÜ	27 674		27 674		EUR
Pikaajalised laenud kokku	27 674		27 674		
Laenukohustised kokku	27 674		27 674		
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		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			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	80	80	
Võlad töövõtjatele	1 260	1 260	
Maksuvõlad	563	563	4
Saadud ettemaksed	1 350	1 350	
Muud saadud ettemaksed	1 350	1 350	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 253	3 253	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 095	1 095	
Võlad töövõtjatele	560	560	
Maksuvõlad	1 308	1 308	
Saadud ettemaksed	1 350	1 350	
Muud saadud ettemaksed	1 350	1 350	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 313	4 313	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	1 260	560
Kokku võlad töövõtjatele	1 260	560

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 689	30 586
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 689	30 586
Kokku müügitulu	32 689	30 586
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maaklerteenused	0	600
Auto rent	19 590	18 000
Kinnisvara rent ja hooldus	13 099	11 986
Kokku müügitulu	32 689	30 586

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	15 553	7 008
Sotsiaalmaksud	5 251	2 369
Kokku tööjõukulud	20 804	9 377
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	2 500 000	200 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500 000	200 000
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	35 830
Kokku laenukohustised	0	35 830

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõttjad	200 000	50 000	250 000	28 597
Kokku antud laenud	200 000	50 000	250 000	28 597

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõttjad	250 000	250 000	57 500
Kokku antud laenud	250 000	250 000	57 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	27 760	21 060	12 990	35 830
Kokku laenukohustised	27 760	21 060	12 990	35 830

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	35 830	35 830
Kokku laenukohustised	35 830	35 830

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	8 545	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2022

NV Property OÜ (registrikood: 14589976) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXANDER ROMODIN	Management board member	25.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	529 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 272
Kokku	571 335
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	561 335
Kokku	571 335

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	529 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 272
Kokku	571 335
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	561 335
Kokku	571 335

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	19590	59.93%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13099	40.07%	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	alexander.romodin1@gmail.com