

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Nõmmekeskuse Kodu OÜ

registrikood: 14673777

tänava/talu nimi, Rävala pst 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10143

e-posti aadress: erkki.aaremaa@1partner.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Nõmme keskuse Kodu OÜ on asutatud 4. märtsil 2019. aastal. Nõmme keskuse Kodu OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara arendamine.

Tulud, kulud ja kasum

Aruande perioodil 2021. aastal oli Nõmme keskuse Kodu OÜ müügitulu 7 tuhat eurot. Aruande periood lõppes ettevõtte jaoks 21 tuhande eurose kahjumiga.

Investeeringud

Aruande perioodil Nõmme keskuse Kodu OÜ investeeringuid ei teostanud.

Personal

Nõmme keskuse Kodu OÜ-l aruandeperioodil polnud palgalisi töötajaid. Ettevõtte heaks töötavad juhatuse liikmed, eraldi tasu nendele määratud ei ole.

Eesmärgid järgneva majandusaastaks

Nõmme keskuse Kodu OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on olemas olevat investeeringult kasumi teenimine.

31.12.2021 seisuga on ettevõtte omakapital miinuses. Juhatuse plaan on viia omakapital seadusega vastavusse seaduses sätestatud viisidel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 684	3 290
Nõuded ja ettemaksed	93 788	905
Kokku käibevarad	109 472	4 195
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	450 000	450 000
Kokku põhivarad	450 000	450 000
Kokku varad	559 472	454 195
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	65 942	39 739
Kokku lühiajalised kohustised	65 942	39 739
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	554 000	454 000
Kokku pikaajalised kohustised	554 000	454 000
Kokku kohustised	619 942	493 739
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-39 544	-14 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 926	-25 121
Kokku omakapital	-60 470	-39 544
Kokku kohustised ja omakapital	559 472	454 195

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	7 200	7 200	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 955	-8 997	
Muud ärikulud	-570	-713	
Ärikasum (kahjum)	4 675	-2 510	
Intressitulud	2	12	
Intressikulud	-25 603	-22 623	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20 926	-25 121	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 926	-25 121	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nõmme keskuse Kodu OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendeid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Nõmme keskuse Kodu OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtte väliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansiilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muutuks varaks rakendatakse objektile selle varade gruppi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtuvalt valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80, 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest on need välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Nõmmekeskuse Kodu OÜ loeb seotud osapoolteks;

- * omanikke (sh emaettevõtte omanikud);
- * tütar- ja sidusettevõtteid;
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- * eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	619 342	493 738
Kokku laenukohustised	619 342	493 738

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Kokku antud laenud	454 000	100 000	0	554 000	25 604

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	453 000	76 000	75 000	454 000	22 623
Kokku laenukohustised	453 000	76 000	75 000	454 000	22 623
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	454 000	100 000	0	554 000	25 604
Kokku laenukohustised	454 000	100 000	0	554 000	25 604

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Nõmme keskuse Kodu OÜ (registrikood: 14673777) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI ÄÄREMAA	Juhatuse liige	30.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-39 544
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 926
Kokku	-60 470

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-39 544
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 926
Kokku	-60 470

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7200	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Jõe Inkasso	10617724	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
1Partner Advisory OÜ	11769057	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	erkki.aaremaa@1partner.ee