

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: N.A. Property Invest OÜ

registrikood: 12833952

tänava/talu nimi, Paneeli tn 2/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13816

e-posti aadress: lupusinvest@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	6
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

N.A. Property Invest OÜ on asutatud 13.04.2015. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara väljarentimine.

2021.aastal müügitulu oli 2 641 eurot (2020.aastal: 10 360 eurot), aasta lõppes kahjumiga 6 699 eurot (2020.aasta: kahjumiga 4 859 eurot).

Töötajaid ettevõttel ei ole, töö oli korraldatud juhatuse poolt.

Juhatusse kuulub 1 liige, kellele tasu ei ole makstud ega tehtud muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 811	11 630	
Nõuded ja ettemaksed	186	1 389	
Kokku käibevarad	5 997	13 019	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	435 035	435 035	2
Materiaalsed põhivarad	540	1 898	3
Kokku põhivarad	435 575	436 933	
Kokku varad	441 572	449 952	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 713	29 394	4
Kokku lühiajalised kohustised	27 713	29 394	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	407 000	407 000	
Kokku pikaajalised kohustised	407 000	407 000	
Kokku kohustised	434 713	436 394	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 808	15 667	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 699	-4 859	
Kokku omakapital	6 859	13 558	
Kokku kohustised ja omakapital	441 572	449 952	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	2 641	10 360	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 754	-11 511	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 358	-3 709	3
Muud ärikulud	-229	0	
Ärikasum (kahjum)	-6 700	-4 860	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 699	-4 859	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 699	-4 859	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

N.A. Property Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha jääki kassas ja raha pangakontodel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara on soetatud väljarentimiseks.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

N.A. Property Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikku,
- tegevjuhtkonda,
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	435 035
31.12.2020	435 035
31.12.2021	435 035

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 641	10 360
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 754	-11 511

2019.aastal oli muudetud kinnisvarainvesteeringu kajastamise meetod. Edaspidi kinnisvarainvesteering kajastatakse õiglase väärtuse meetodi alusel.

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	26 481	26 481
Akumuleeritud kulum	-20 874	-20 874
Jääkmaksumus	5 607	5 607
Amortisatsioonikulu	-3 709	-3 709
31.12.2020		
Soetusmaksumus	26 481	26 481
Akumuleeritud kulum	-24 583	-24 583
Jääkmaksumus	1 898	1 898
Amortisatsioonikulu	-1 358	-1 358
31.12.2021		
Soetusmaksumus	26 481	26 481
Akumuleeritud kulum	-25 941	-25 941
Jääkmaksumus	540	540

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	27 713	27 713	7
Muud viitvõlad	27 713	27 713	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 713	27 713	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 040	1 040	
Muud võlad	28 354	28 354	7
Muud viitvõlad	28 354	28 354	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 394	29 394	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 713	28 354
Kokku võlad ja ettemaksed	27 713	28 354

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

N.A. Property Invest OÜ (registrikood: 12833952) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAN SÖREN LARSSON	Juhatuse liige	30.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 699
Kokku	4 109
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 109
Kokku	4 109

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2641	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lupus Invest OÜ	12276500	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lupusinvest@gmail.com