

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Nõges Vara OÜ

**registrikood:** 11971557

**tänava/talu nimi, Nõgese  
maja ja korteri number:**

**küla:** Järveküla

**vald:** Rae vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 75304

**telefon:** +372 5242757

**e-posti aadress:** arvo.noges@gmail.com

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Raha                             | 6  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 7  |
| Lisa 4 Varud                            | 7  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 6 Laenukohustised                  | 8  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 8  |
| Lisa 8 Osakapital                       | 8  |
| Lisa 9 Müügitulu                        | 9  |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud       | 9  |
| Lisa 11 Tööjõukulud                     | 9  |
| Lisa 12 Seotud osapooled                | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

Nõges Vara OÜ põhitegevuseks on investeerimistegevus.

Ettevõtte on soetanud mitmeid kinnistuid, mille arendustegevusega tegeletakse.

2021.a. töötajaid ei olnud.

Juhatus on 1-liikmeline, kellele tasu ei makstud.

2022.a. plaanide kohaselt jätkatakse samas tegevusvaldkonnas.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 28             | 32             | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 62             | 48             | 3       |
| Varud                                        | 233 597        | 233 597        | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>233 687</b> | <b>233 677</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>233 687</b> | <b>233 677</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 198 585        | 200 725        | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 019          | 9 019          | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>207 604</b> | <b>209 744</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>207 604</b> | <b>209 744</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 8       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 21 377         | 19 415         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 150          | 1 962          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>26 083</b>  | <b>23 933</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>233 687</b> | <b>233 677</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021         | 2020         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 225          | 225          | 9       |
| Muud äritulud                               | 3 176        | 2 807        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -841         | -798         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -410         | -272         | 10      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>2 150</b> | <b>1 962</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>2 150</b> | <b>1 962</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>2 150</b> | <b>1 962</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Nõges Vara 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

#### Maksustamine

Väljamakstud dividendid maksustatakse vastavalt kehtivale tulumaksuseadusele.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on osühingu juhatus ja osanikud.

Lisaks on seotud osapoolteks juhatuse liikme lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------|------------|------------|
| Pank              | 28         | 32         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>28</b>  | <b>32</b>  |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 62         | 62             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>62</b>  | <b>62</b>      |
|                                    |            |                |
|                                    | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 48         | 48             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>48</b>  | <b>48</b>      |

### Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                    | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|--------------------|----------------|----------------|
| 4 kinnistut        | 233 597        | 233 597        |
| <b>Kokku varud</b> | <b>233 597</b> | <b>233 597</b> |

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Ettemaksukonto jääk                           | 62         | 48         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>62</b>  | <b>48</b>  |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                           | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |
| Lühiajalised laenud       |            |                                   |                     |             |                     |             |             |
| Gamma Holding OÜ          | 196 204    | 196 204                           |                     |             | 6 kuu<br>EURIBOR+2% | EUR         | 31.12.2022  |
| Juhatuse liige            | 2 381      | 2 381                             |                     |             |                     |             |             |
| Lühiajalised laenud kokku | 198 585    | 198 585                           |                     |             |                     |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 198 585    | 198 585                           |                     |             |                     |             |             |
|                           |            |                                   |                     |             |                     |             |             |
|                           | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |
| Lühiajalised laenud       |            |                                   |                     |             |                     |             |             |
| Gamma Holding OÜ          | 199 604    | 199 604                           |                     |             | 6 kuu<br>EURIBOR+2% | EUR         | 31.12.2021  |
| Juhatuse liige            | 1 121      | 1 121                             |                     |             |                     |             |             |
| Lühiajalised laenud kokku | 200 725    | 200 725                           |                     |             |                     |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 200 725    | 200 725                           |                     |             |                     |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Muud võlad                       | 9 019        | 9 019          |
| Intressivõlad                    | 9 019        | 9 019          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 019</b> | <b>9 019</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Muud võlad                       | 9 019        | 9 019          |
| Intressivõlad                    | 9 019        | 9 019          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 019</b> | <b>9 019</b>   |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                              | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                                          | 1          | 1          |
| Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2556 eur. |            |            |



## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021       | 2020       |
|---------------------------------------------|------------|------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |            |            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |            |            |
| Eesti                                       | 225        | 225        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>225</b> | <b>225</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>225</b> | <b>225</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |            |            |
| Kinnistu rent                               | 225        | 225        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>225</b> | <b>225</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021       | 2020       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Raamatupidamine                        | 140        | 168        |
| Pangateenused                          | 13         | 13         |
| Reklaam                                | 167        | 0          |
| Muud                                   | 90         | 91         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>410</b> | <b>272</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2021.a. töötajaid ei olnud.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 2021           | 2020           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 198 585        | 200 725        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>198 585</b> | <b>200 725</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2019     | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 203 155        | 2 430                       | 200 725        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>203 155</b> | <b>2 430</b>                | <b>200 725</b> |
|                                                                                                                                  |                |                             |                |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020     | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 200 725        | 2 140                       | 198 585        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>200 725</b> | <b>2 140</b>                | <b>198 585</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

**Nõges Vara OÜ (registrikood: 11971557) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ARVO NÕGES         | Juhatuse liige     | 30.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 21 377        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 2 150         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>23 527</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 23 527        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>23 527</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 225             | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                               | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------|
| Arvo Nõges     | 36909260391                               | Järveküla, Rae<br>vald, Harju<br>maakond, Eesti | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5242757         |
| E-posti aadress | arvo.noges@gmail.com |