

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: NV Property OÜ

registrikood: 14589976

tänavatalu 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 2022. aastal tegevusmahtude suurenemine. 2022. aastal realiseerimise netokäive moodustas 39,8 tuh EUR. 2022. aastal finantseeringud põhivarasse moodustasid 91,7 tuh EUR. 2022. aastal olulisi sündmusi ei olnud. Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 24014 EUR, sealhulgas tegevjuhi ja juhatuse liikmetele 16166 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 012	13 972	2
Nõuded ja ettemaksed	313 362	293 626	3
Kokku käibevarad	349 374	307 598	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 081	2 000	5
Materiaalsed põhivarad	330 096	295 977	6
Kokku põhivarad	345 177	297 977	
Kokku varad	694 551	605 575	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 566	3 253	8
Eraldised	944	563	
Kokku lühiajalised kohustised	5 510	3 816	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	101 095	27 674	7
Kokku pikaajalised kohustised	101 095	27 674	
Kokku kohustised	106 605	31 490	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	551 335	529 063	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 861	42 272	
Kokku omakapital	587 946	574 085	
Kokku kohustised ja omakapital	694 551	605 575	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	39 762	32 689	10
Muud äritulud	12 425	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 352	-16 440	
Tööjõukulud	-32 130	-20 804	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 510	-13 445	
Muud ärikulud	-49	-48	
Ärikasum (kahjum)	-20 854	-18 048	
Intressitulud	63 013	60 509	
Intressikulud	-3 298	-189	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 861	42 272	
Tulumaks	-5 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 861	42 272	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NV Property OÜ 2022 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 eraldi varaobjektidena, määrates 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha kassas	7 967	7 816
Raha pangas	28 045	6 156
Kokku raha	36 012	13 972

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 362	8 362	
Ostjatelt laekumata arved	8 362	8 362	
Laenunõuded	265 000	265 000	
Ettemaksed	40 000	40 000	
Tulevaste perioodide kulud	34 000	34 000	
Muud makstud ettemaksed	6 000	6 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	313 362	313 362	
	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	314	1 755	
Üksikisiku tulumaks	241		65
Sotsiaalmaks	699		449
Kohustuslik kogumispension	51		16
Töötuskindlustusmaksed	29		33
Intress	1		
Ettemaksukonto jääk		2 109	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 335	3 864	563

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14528029	Grind Fibers OÜ	Eesti		20	33
40203325533	SIA AJP Solar 1	Läti		0	20
40203428102	SIA ProMC	Läti		0	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	31.12.2022
Grind Fibers OÜ	2 000	1 333	3 333
SIA AJP Solar 1	0	10 080	10 080
SIA ProMC	0	1 668	1 668
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 000	13 081	15 081

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Grind Fibers OÜ	13	17.03.2022	1 333
SIA AJP Solar 1	20	20.12.2022	10 080
SIA ProMC	20	20.12.2022	1 668

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
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
Ostud ja parendused		90 478	594	632	91 704	91 704
Muud ostud ja parendused		90 478	594	632	91 704	91 704
Amortisatsioonikulu	-4 624	-8 513	-254	-3 119	-11 886	-16 510
Müügid (jääkmaksumuses)		-41 075			-41 075	-41 075
31.12.2022						
Soetusmaksumus	231 234	128 971	1 516	16 228	146 715	377 949
Akumuleeritud kulum	-17 237	-20 881	-392	-9 343	-30 616	-47 853
Jääkmaksumus	213 997	108 090	1 124	6 885	116 099	330 096

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	53 500	
Transpordivahendid	53 500	
Kokku	53 500	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Coop Liising OÜ	92 095		92 095		EUR
Oksana Bendi	9 000		9 000		EUR
Pikaajalised laenud kokku	101 095		101 095		
Laenukohustised kokku	101 095		101 095		

	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		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	37	37	
Võlad töövõtjatele	1 844	1 844	9
Maksuvõlad	1 335	1 335	4
Saadud ettemaksed	1 350	1 350	
Muud saadud ettemaksed	1 350	1 350	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 566	4 566	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	80	80	
Võlad töövõtjatele	1 260	1 260	9
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	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	1 844	1 260
Kokku võlad töövõtjatele	1 844	1 260

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 762	32 689
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 762	32 689
Kokku müügitulu	39 762	32 689
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Auto rent	24 360	19 590
Kinnisvara rent ja hooldus	15 402	13 099
Kokku müügitulu	39 762	32 689

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	24 013	15 553
Sotsiaalmaksud	8 117	5 251
Kokku tööjõukulud	32 130	20 804
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	2 500 000	2 500 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500 000	2 500 000
 PIKAAJALISED	 31.12.2022	 31.12.2021

Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	250 000	250 000	60 000
Kokku antud laenud	250 000	250 000	60 000

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	35 830	35 830	0
Kokku laenukohustised	35 830	35 830	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 000	9 000
Kokku laenukohustised	0	9 000	9 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	16 166	8 545

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2023

NV Property OÜ (registrikood: 14589976) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXANDER ROMODIN	Juhatuse liige	08.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	551 335
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 861
Kokku	585 196
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	585 196
Kokku	585 196

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	551 335
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 861
Kokku	585 196
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	585 196
Kokku	585 196

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	24360	61.26%	Yes
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15402	38.74%	No

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Adalan OÜ	16310688	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Estonia	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Cellular phone	+372 53232636
E-mail address	alexander.romodin1@gmail.com