

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Nemos Real Estate OÜ

registrikood: 14766674

tänava/talu nimi, Pagari tn 1-4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10133

telefon: +372 5250155

e-posti aadress: ulari@nemos.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Laenunõuded	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2022. aastal ettevõtte tegeles peamiselt põhitegevusega ehk kinnisvaraga seotud nõustamis- ja juhtimisteenustega. Nemos Real Estate OÜ omandas 2022. aastal 100% osaluse Projekt Secundo OÜ-s ja Pärnu Pangamaja OÜ-s.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 012	4 889	
Nõuded ja ettemaksed	49 000	58 300	2
Kokku käibevarad	57 012	63 189	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 100	100	
Kokku põhivarad	5 100	100	
Kokku varad	62 112	63 289	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 000	2 000	
Võlad ja ettemaksed	2 282	6 689	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 282	8 689	
Kokku kohustised	19 282	8 689	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 100	60 087	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 770	-7 987	
Kokku omakapital	42 830	54 600	
Kokku kohustised ja omakapital	62 112	63 289	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	0	18 950	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-6 975	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 416	-5 164	
Tööjõukulud	-8 698	-14 778	8
Muud ärikulud	-3	-20	
Ärikasum (kahjum)	-14 117	-7 987	
Muud finantstulud ja -kulud	2 347	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 770	-7 987	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 770	-7 987	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Arvestuse alused.

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

Äriühingu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

- a) emettevõtet (ning emettevõtte omanikke)
- b) tütar- ja sidusettevõtet
- c) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- d) ettevõtte juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikke
- e) punktis d kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenunõuded	49 000	49 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 000	49 000
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenunõuded	58 300	58 300
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 300	58 300

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	51
Eriisoodustuse tulumaks	0	4
Sotsiaalmaks	0	579
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	634

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenunõuded	49 000	49 000
Laenunõuded	49 000	49 000
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenunõuded	58 300	58 300
Laenunõuded	58 300	58 300

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	207	207
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	2 075	2 075
Muud viitvõlad	2 075	2 075
Kokku võlad ja ettemaksed	2 282	2 282
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	104	104
Võlad töövõtjatele	568	568
Maksuvõlad	634	634
Muud võlad	5 383	5 383
Muud viitvõlad	5 383	5 383
Kokku võlad ja ettemaksed	6 689	6 689

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	0	568
Kokku võlad töövõtjatele	0	568

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	18 950
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	18 950
Kokku müügitulu	0	18 950
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine(70221)	0	13 950
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine(71121)	0	5 000
Kokku müügitulu	0	18 950

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 540	10 944
Sotsiaalmaksud	2 158	3 834
Kokku tööjõukulud	8 698	14 778
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	5 500
Sidusettevõtjad	0	3 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	9 300
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	15 000	0
Kokku laenukohustised	15 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Emaettevõtja	0	5 500		5 500
Tütarettevõtjad	3 295		3 295	0
Sidusettevõtjad	10 800		7 000	3 800
Kokku antud laenud	14 095	5 500	10 295	9 300

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	5 500	-5 500	0	1 831
Sidusettevõtjad	3 800	-3 800	0	1 615
Kokku antud laenud	9 300	-9 300	0	3 446

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Emaettevõtja	2 000	1 500	3 500	0
Kokku laenukohustised	2 000	1 500	3 500	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Tütarettevõtjad	0	15 000	15 000
Kokku laenukohustised	0	15 000	15 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 540	7 288

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Nemos Real Estate OÜ (registrikood: 14766674) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLARI NIINEMÄGI	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 100
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 770
Kokku	40 330
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 330
Kokku	40 330

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
N Corp OÜ	14728449	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5250155
E-posti aadress	ulari@nemos.ee