

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** NBLJK Osaühing

**registrikood:** 12507187

**tänavaga nimi, maja number:** Peetri tn 12

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10415

**telefon:** +372 5042945

**e-posti aadress:** kaselaindrek@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 7 |
| Lisa 3 Tööjõukulud                 | 8 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## **Tegevusaruanne**

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute haldamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 78            | 24 136        |         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>1 240</b>  | <b>0</b>      |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded           | 1 240         | 0             |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 318</b>  | <b>24 136</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>35 000</b> | <b>0</b>      |         |
| Muud nõuded                                  | 35 000        | 0             |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 18 604        | 0             | 2       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 35 681        | 57 844        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>89 285</b> | <b>57 844</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>90 603</b> | <b>81 980</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>35 000</b> | <b>350</b>    |         |
| Võlad tarnijatele                            | 0             | 350           |         |
| Muud võlad                                   | 35 000        | 0             | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>35 000</b> | <b>350</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>35 000</b> | <b>350</b>    |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |         |
| Muud reservid                                | 20 000        | 20 000        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 59 130        | -47 937       |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -26 027       | 107 067       |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>55 603</b> | <b>81 630</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>90 603</b> | <b>81 980</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 0              | 149 405        |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | 0              | -97 655        |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>0</b>       | <b>51 750</b>  |
| Üldhalduskulud                              | -26 030        | -18 125        |
| Muud äritulud                               | 0              | 157 170        |
| Muud ärikulud                               | 0              | -26 482        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-26 030</b> | <b>164 313</b> |
| Intressitulud                               | 3              | 0              |
| Intressikulud                               | 0              | -57 246        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-26 027</b> | <b>107 067</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-26 027</b> | <b>107 067</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

NBLJK Osaühing 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning vastavalt kehtivale raamatupidamisseadusele on koostatud väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi nr.1.

### Raha

Rahana kajastatakse kassas ja panga arvelduskontodel olevat raha.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 8-33 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Amortisatsioonimäärad aastast on 5%.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 1000 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille maksumus on madalam, kantakse soetamise hetkel kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud vara väärtusest tingitud allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000 eurot

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Sisustus            | 3-4            |
| Kontoritehnika      | 3              |

### Seotud osapooled

NBLJK OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);

b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);

c.tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

d.eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |            |                                    |            |
|------------------------|---------|------------|------------------------------------|------------|
|                        | Maa     | Ehitised   | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku      |
| <b>31.12.2019</b>      |         |            |                                    |            |
| Soetusmaksumus         | 0       | 2 000 000  | 404 456                            | 2 404 456  |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -8 333     | 0                                  | -8 333     |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0       | 1 991 667  | 404 456                            | 2 396 123  |
|                        |         |            |                                    |            |
| Ostud ja parendused    | 0       | 0          | 63 583                             | 63 583     |
| Müügid                 | -19 617 | -2 224 519 | -128 996                           | -2 373 132 |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -86 574    | 0                                  | -86 574    |
| Ümberliigitamised      | 19 617  | 319 426    | -339 043                           | 0          |
|                        |         |            |                                    |            |
| <b>31.12.2020</b>      |         |            |                                    |            |
| Soetusmaksumus         | 0       | 0          | 0                                  | 0          |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | 0          | 0                                  | 0          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0       | 0          | 0                                  | 0          |
|                        |         |            |                                    |            |
| Ostud ja parendused    | 0       | 18 743     | 0                                  | 18 743     |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -139       | 0                                  | -139       |
|                        |         |            |                                    |            |
| <b>31.12.2021</b>      |         |            |                                    |            |
| Soetusmaksumus         | 0       | 18 743     | 0                                  | 18 743     |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -139       | 0                                  | -139       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0       | 18 604     | 0                                  | 18 604     |

|                                                 | 2021 | 2020      |
|-------------------------------------------------|------|-----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 0    | 149 405   |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 0    | 97 655    |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 0    | 2 530 302 |

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud hoonestusõigustasu omandamine.

## Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole kasutanud palgalist tööjõudu.

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                           |                                 |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus                     | Lindermann, Birbaum & Kasela OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud | Eesti                           |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED              | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------|------------|------------|
| Võlad ja ettemaksed       |            |            |
| Emaettevõtja              | 35 000     | 0          |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 35 000     | 0          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2023

**NBLJK Osaühing (registrikood: 12507187) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| INDREK KASELA      | Juhatuse liige     | 05.07.2023           |
| Resolutsioon:      | .                  |                      |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 59 130        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -26 027       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>33 103</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>33 103</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                         | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|
| Lindermann,<br>Birnbäum &<br>Kasela OÜ | 10687788                                  | Saue linn, Saue<br>vald, Harju<br>maakond, Eesti | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 5042945           |
| E-posti aadress | kaselaindrek@gmail.com |