

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 22.12.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Neovarad

registrikood: 16396632

tänava/talu nimi, Viru väljak 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

e-posti aadress: info@neokapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	9
Lisa 7 Intressikulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Neovarad OÜ asutati 22.12.2021.a. Ettevõtte tegevusalaks on valdusfirmade tegevus.

Aruandeaastal ettevõtte müügitulu ei teeninud.

Neovarad OÜ-l ei olnud aruandeaastal töötajaid ning töötasusid ja juhatuse liikme tasusid välja ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	22.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 000	2 500	
Kokku käibevarad	12 000	2 500	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	32 500	0	2
Kokku põhivarad	32 500	0	
Kokku varad	44 500	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 013	0	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	1 013	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 500	0	3,8
Kokku pikaajalised kohustised	19 500	0	
Kokku kohustised	20 513	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 487	0	
Kokku omakapital	23 987	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	44 500	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	22.12.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	22 500	6
Intressikulud	-1 013	7;8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 487	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 487	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Neovarad OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga (EFS). Eesti finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning tegemist on väikeettevõtte aastaaruandega.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse bilansis lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidus- ja tütarettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved hinnatakse tõenäoliselt laekuvatest summast lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtte tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtte tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist.

Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustiste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2018 aastast saab rakendada 14%-list tulumaksumäära viimase kolme aasta keskmisele dividendile. Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2023. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab aastatel 2020-2022 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest. Neovarad OÜ ei ole majandusaastal 2022 dividende maksnud ja neile madalama tulumaksumäära rakendamine ei kehti.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud neovarad OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat mõju või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid valitseb sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt valitsev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat mõju või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31. detsember ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				22.12.2021	31.12.2022
11937023	Jyri Logistics OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	100
12208680	Metro Ärimaja OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	100
16398192	Neovarad Maardu OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	100
12210613	Tanassilma Logistics OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	22.12.2021	Omandamine	31.12.2022
Jyri Logistics OÜ	0	10 000	10 000
Metro Ärimaja OÜ	0	10 000	10 000
Neovarad Maardu OÜ	0	2 500	2 500
Tanassilma Logistics OÜ	0	10 000	10 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	32 500	32 500

Neovarad OÜ asutas 23.12.2021 100% osalusega järgmised äriühingud:

1. Neovarad Jüri OÜ, registrikood 16398467, osaluse soetusmaksumus 2 500 eurot;

2. Neovarad Viru OÜ. registrikood 16398708, osaluse soetusmaksumus 2 500 eurot;
 3. Neovarad Tánassilma OÜ, registrikood 16398973, osaluse soetusmaksumus 2 500 eurot.

01.10.2022 ühinesid eeltoodud äriühingud alljärgnevalt:

1. Neovarad Jüri OÜ (ühendatav ühing) ühines Jyri Logistics OÜ- ga (ühendav ühing). Kuni ühinemise hetkeni oli Neovarad Jüri OÜ Jyri Logistics OÜ emaettevõtte.
 2. Neovarad Viru OÜ (ühendatav ühing) ühines Metro Ärimaja OÜ-ga (ühendav ühing). Kuni ühendamise hetkeni oli Neovarad Viru OÜ Metro Ärimaja OÜ emaettevõtte.
 3. Neovarad Tánassilma OÜ (ühendatav ühing) ühines Tanassilma Logistics OÜ-ga (ühendav ühing). Kuni ühendamise hetkeni oli Neovarad Tánassilma OÜ Tanassilma Logistics OÜ emaettevõtte.
 Ühinemisel asendati ühendatavate äriühingute osa nimiväärtus 2 500 eurot ühendavate ühingute osa nimiväärtusega 10 000 eurot (vt lisa 6)

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtjalt	19 500	0	19 500	0	5%	EUR	31.12.2024	8
Pikaajalised laenud kokku	19 500	0	19 500	0				
Laenukohustised kokku	19 500	0	19 500	0				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad seotud osapooltele	1 013	1 013	0	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	1 013	1 013	0	0	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	22.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	22.12.2021 - 31.12.2022	22.12.2021 - 22.12.2021
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	22 500	0
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	22 500	0

Ühinemisel asendati ühendatavate äriühingute osa nimiväärtus ühendavate ühingute osa nimiväärtusega. Täiendav informatsioon lisas 2.

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	22.12.2021 - 31.12.2022	22.12.2021 - 22.12.2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	1 013	0	8
Kokku intressikulud	1 013	0	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Neoinvesteeringud OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Neoinvesteeringud OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	22.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 013	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 013	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	22.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	19 500	0	3
Kokku laenukohustised	19 500	0	

LAENUKOHUSTISED	22.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	19 500	19 500	1 013	3;4
Kokku laenukohustised	0	19 500	19 500	1 013	

Ettevõtte juhatuse liikmele ei makstud aruandeaastal tasu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

OÜ Neovarad (registrikood: 16396632) 22.12.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDERS ANDERSON	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 487
Kokku	21 487
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 487
Kokku	21 487

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Neoinvesteeringud	12022685	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@neokapital.ee