

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Osaühing NIKOLLO

**registrikood:** 10009338

**tänavatalu nimi,** Õismäe tee 93-3  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13511

**telefon:** +372 5026816

**e-posti aadress:** Aleksander.laane@gmail.com

## Sisukord

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

## Tegevusaruanne

Nikollo OÜ 2021. aasta põhitegevus oli kinnisvara renoveerimine.

Aruandeaasta müügitulu oli 6140 eurot (2020: 5 519 5 678) ja tulemuseks kujunes kahjum 426 eurot (2020: kasum 1594 eurot).

Palgatöötajaid ettevõttel aruandeaastal ei olnud ja juhatuse liikmele töötasu ega muid väljamakseid ei tehtud.

Nikollo OÜ eesmärgiks on järgmisel aruandeaastal jätkata samal tegevusalal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 10             | 515            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 35 307         | 1 787          |
| Varud                                        | 150            | 0              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>35 467</b>  | <b>2 302</b>   |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 726 196        | 726 196        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>726 196</b> | <b>726 196</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>761 663</b> | <b>728 498</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 455 474        | 367 974        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 53 393         | 59 508         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>508 867</b> | <b>427 482</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 248 482        | 296 275        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>248 482</b> | <b>296 275</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>757 349</b> | <b>723 757</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 550          | 2 550          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 190          | 597            |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -426           | 1 594          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 314</b>   | <b>4 741</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>761 663</b> | <b>728 498</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 6 140         | 5 678        |
| Muud äritulud                               | 23 500        | 0            |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -9 513        | 0            |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 953        | -4 084       |
| Muud ärikulud                               | -4            | 0            |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>18 170</b> | <b>1 594</b> |
| Intressikulud                               | -18 596       | 0            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-426</b>   | <b>1 594</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-426</b>   | <b>1 594</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Nikollo OÜ 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Nikollo OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtteks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses (soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest).

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

#### Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist 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, siis lähtudes valmidusastme meetod.

**Seotud osapooled**

Reidar OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

Olulise osalusega omanikke;

Tegev juhtkonda ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;

Tegev-ja kõrgema juhtkonna lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

**Lisa 2 Tööjõukulud**

(eurodes)

2021 ja 2020 majandusaatal ettevõtte töötajad puudusid ja töötasid ei arvestatud ega makstud.

**Lisa 3 Seotud osapooled**

(eurodes)

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |               |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 4 959         | 590           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>4 959</b>  | <b>590</b>    |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 28 308        | 51 808        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>28 308</b> | <b>51 808</b> |

| PIKAAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                                                  |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 47 068         | 41 004         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            | 325 856        | 316 600        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>372 924</b> | <b>357 604</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                              |                |                |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 10 200         | 10 200         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                        | <b>10 200</b>  | <b>10 200</b>  |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                         | 31.12.2020     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 41 004         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            | 316 600        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 10 200         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>367 804</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                         | 31.12.2020     | Saadud laenud | 31.12.2021     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 41 004         | 7 384         | 47 258         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            | 316 600        | 9 656         | 325 856        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 10 200         |               | 10 200         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>367 804</b> | <b>17 040</b> | <b>383 314</b> |

| MÜÜDUD                                                                                                       | 2021         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                                                              | Teenused     |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 6 140        |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                         | <b>6 140</b> |

2020 ja 2021 majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud ja muud soodustusi ei tehtud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2024

Osaühing NIKOLLO (registrikood: 10009338) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ALEKSANDER LAANE   | Juhatuse liige     | 13.03.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 190        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -426         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 764</b> |
| Katmine                                                                |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 764        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 764</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 190        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -426         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 764</b> |
| Katmine                                                                |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 764        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 764</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 6140            | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Liik            | Sisu                       |
| Mobiiltelefon   | +372 5026816               |
| E-posti aadress | Aleksander.laane@gmail.com |