

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Niemi Kinnisvara OÜ

registrikood: 16038855

tänava/talu nimi, Miiduranna tee 53

maja ja korteri number:

küla: Miiduranna küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74015

telefon: +372 56890821, +358 5061129

e-posti aadress: panu.niemi@niementehaat.fi

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Niemi Kinnisvara OÜ alustas oma tegevust 2020-ndal aastal.

Ettevõtte tegevusvaldkond on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Ettevõtte müügitulu lõppenud majandusaastal moodustas 66 285 eurot ja kasum 60 063 eurot.

2024-ndal aastal jätkab Niemi Kinnisvara OÜ oma senist põhitegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 175	22 112	
Nõuded ja ettemaksed	6 600	6 600	2
Kokku käibevarad	10 775	28 712	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	692 159	694 159	4
Kokku põhivarad	692 159	694 159	
Kokku varad	702 934	722 871	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 100	1 100	3
Kokku lühiajalised kohustised	1 100	1 100	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	586 000	666 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	586 000	666 000	
Kokku kohustised	587 100	667 100	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 271	-7 078	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 063	60 349	
Kokku omakapital	115 834	55 771	
Kokku kohustised ja omakapital	702 934	722 871	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	66 285	66 299	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 224	-3 952	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 000	-2 000	
Ärikasum (kahjum)	60 061	60 347	
Intressitulud	2	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 063	60 349	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 063	60 349	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Niemi Kinnisvara OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande põhimõtteid järgides ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendina kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaeettevõtet, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 600	6 600
Ostjatelt laekumata arved	6 600	6 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 600	6 600
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 600	6 600
Ostjatelt laekumata arved	6 600	6 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 600	6 600

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 100	0	1 100
Ettemaksukonto jääk			0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 100	0	1 100

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	687 326	10 000	697 326
Akumuleeritud kulum	0	-1 167	-1 167
Jääkmaksumus	687 326	8 833	696 159
Amortisatsioonikulu	0	-2 000	-2 000
31.12.2022			
Soetusmaksumus	687 326	10 000	697 326
Akumuleeritud kulum	0	-3 167	-3 167
Jääkmaksumus	687 326	6 833	694 159
Amortisatsioonikulu		-2 000	-2 000
31.12.2023			
Soetusmaksumus	687 326	10 000	697 326
Akumuleeritud kulum	0	-5 167	-5 167
Jääkmaksumus	687 326	4 833	692 159

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	66 000	66 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	201 000	0	201 000	0	0%	EUR
Pikaajaline laen	385 000	0	385 000	0	0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	586 000	0	586 000	0		
Laenukohustised kokku	586 000	0	586 000	0		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	201 000	0	201 000	0	0%	EUR
Pikaajaline laen	465 000	0	465 000	0	0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	666 000	0	666 000	0		
Laenukohustised kokku	666 000	0	666 000	0		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	66 285	66 299
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	66 285	66 299
Kokku müügitulu	66 285	66 299
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendileandmine ja käitus	66 285	66 299
Kokku müügitulu	66 285	66 299

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 377	3 377
Muud	847	575
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 224	3 952

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei olnud 2023.a. töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	586 000	666 000
Kokku laenukohustised	586 000	666 000

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0
Kokku antud laenud	0	0	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	734 000	0	68 000	666 000	0
Kokku laenukohustised	734 000	0	68 000	666 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	666 000	80 000	586 000
Kokku laenukohustised	666 000	80 000	586 000

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66 286	66 297
Kokku müüdnud	66 286	66 297

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2024

Niemi Kinnisvara OÜ (registrikood: 16038855) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK KONSA	Juhatuse liige	25.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 063
Kokku	113 334
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	113 334
Kokku	113 334

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 063
Kokku	113 334
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	113 334
Kokku	113 334

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66285	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56890821
Telefon	+358 5061129
E-posti aadress	panu.niemi@niementehaat.fi