

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: NV Property OÜ

registrikood: 14589976

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Valukoja tn 8/1

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 53232636

e-posti aadress: alexander.romodin1@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

NV Property OÜ asutati 2018. aastal. Samal aastal alustati majandustegevusega ning põhitegevusalaks on kinnisvaraala tegevus. Firma majandustegevust iseloomustas 2023. aastal tegevusmahtude stabiliseerumine. 2023. aastal realiseerimise netokäive moodustas 39,4 tuh EUR. 2023. aastal finantseeringud põhivarasse moodustasid 111,2 tuh EUR. 2023. aastal olulisi sündmusi ei olnud. Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 20892 EUR, sealhulgas tegevjuhi ja juhatuse liikmetele 12192 EUR. Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 2. Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on OÜ NV Property põhieesmärkideks teenuste mahu suurendamine ning teenindustaseme jätkuv parandamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 736	36 012	2
Nõuded ja ettemaksed	348 099	313 362	3
Kokku käibevarad	364 835	349 374	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 001	15 081	5
Materiaalsed põhivarad	416 766	330 096	6
Kokku põhivarad	421 767	345 177	
Kokku varad	786 602	694 551	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 982	4 566	8
Eraldised	548	944	
Kokku lühiajalised kohustised	3 530	5 510	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	169 798	101 095	7
Kokku pikaajalised kohustised	169 798	101 095	
Kokku kohustised	173 328	106 605	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	585 196	551 335	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 328	33 861	
Kokku omakapital	613 274	587 946	
Kokku kohustised ja omakapital	786 602	694 551	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	39 377	39 762	10
Muud äritulud	1	12 425	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 842	-24 352	
Tööjõukulud	-27 902	-32 130	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 558	-16 510	
Muud ärikulud	-290	-49	
Ärikasum (kahjum)	-35 214	-20 854	
Intressitulud	69 030	63 013	
Intressikulud	-8 488	-3 298	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 328	38 861	
Tulumaks	0	-5 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 328	33 861	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NV Property OÜ 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. NV Property OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 eurot ja mille kasulik eluiga on üleühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvara	50 aastat
Mööbel, masinad ja seadmed	5 aastat
Sõidukid	10 aastat

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha kassas	16 642	7 967
Raha pangas	94	28 045
Kokku raha	16 736	36 012

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	43 098	43 098	
Ostjatelt laekumata arved	43 098	43 098	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Laenunõuded	299 000	299 000	
Ettemaksed	6 000	6 000	
Muud makstud ettemaksed	6 000	6 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	348 099	348 099	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 362	8 362	
Ostjatelt laekumata arved	8 362	8 362	
Laenunõuded	265 000	265 000	
Ettemaksed	40 000	40 000	
Tulevaste perioodide kulud	34 000	34 000	
Muud makstud ettemaksed	6 000	6 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	313 362	313 362	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		317	314
Üksikisiku tulumaks		21	241
Sotsiaalmaks		478	699
Kohustuslik kogumispension		15	51
Töötuskindlustusmaksed		35	29
Intress			1
Ettemaksukonto jääk	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	866	1 335

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14528029	Grind Fibers OU	Eesti		33	33
40203325533	SIA AJP Solar 1	Läti		20	0
40203428102	SIA ProMC	Läti		20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Müük	31.12.2023
Grind Fibers OU	3 333		3 333
SIA AJP Solar 1	10 080	-10 080	0
SIA ProMC	1 668		1 668
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	15 081	-10 080	5 001

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
SIA AJP Solar 1	20	10 080	0

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	231 234	79 568	922	15 596	96 086	327 320
Akumuleeritud kulum	-12 613	-12 368	-138	-6 224	-18 730	-31 343
Jääkmaksumus	218 621	67 200	784	9 372	77 356	295 977
Ostud ja parendused		90 478	594	632	91 704	91 704
Muud ostud ja parendused		90 478	594	632	91 704	91 704
Amortisatsioonikulu	-4 624	-8 513	-254	-3 119	-11 886	-16 510
Müügid (jääkmaksumuses)		-41 075			-41 075	-41 075
31.12.2022						
Soetusmaksumus	231 234	128 971	1 516	16 228	146 715	377 949
Akumuleeritud kulum	-17 237	-20 881	-392	-9 343	-30 616	-47 853
Jääkmaksumus	213 997	108 090	1 124	6 885	116 099	330 096
Ostud ja parendused		108 695	1 913	620	111 228	111 228
Muud ostud ja parendused		108 695	1 913	620	111 228	111 228
Amortisatsioonikulu	-4 625	-16 233	-881	-2 819	-19 933	-24 558
31.12.2023						
Soetusmaksumus	231 234	237 666	3 429	16 848	257 943	489 177
Akumuleeritud kulum	-21 862	-37 114	-1 273	-12 162	-50 549	-72 411
Jääkmaksumus	209 372	200 552	2 156	4 686	207 394	416 766

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Masinad ja seadmed		53 500
Transpordivahendid		53 500
Kokku		53 500

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Coop Liising OÜ	169 798		169 798		EUR
Pikaajalised laenud kokku	169 798		169 798		
Laenukohustised kokku	169 798		169 798		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Coop Liising OÜ	92 095		92 095		EUR
Oksana Bendi	9 000		9 000		EUR
Pikaajalised laenud kokku	101 095		101 095		
Laenukohustised kokku	101 095		101 095		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	104	104	
Võlad töövõtjatele	1 392	1 392	9
Maksuvõlad	866	866	4
Saadud ettemaksed	620	620	
Muud saadud ettemaksed	620	620	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 982	2 982	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	37	37	
Võlad töövõtjatele	1 844	1 844	9
Maksuvõlad	1 335	1 335	4
Saadud ettemaksed	1 350	1 350	
Muud saadud ettemaksed	1 350	1 350	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 566	4 566	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 392	1 844
Kokku võlad töövõtjatele	1 392	1 844

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 377	39 762
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 377	39 762
Kokku müügitulu	39 377	39 762
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Auto rent	24 360	24 360
Kinnisvara rent ja hooldus	15 017	15 402
Kokku müügitulu	39 377	39 762

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	20 892	24 013
Sotsiaalmaksud	7 010	8 117
Kokku tööjõukulud	27 902	32 130
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	295 000	250 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	295 000	250 000
 PIKAAJALISED	 31.12.2023	 31.12.2022

Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	9 000
Kokku võlad ja ettemaksed	0	9 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõttjad	250 000	250 000	60 000
Kokku antud laenud	250 000	250 000	60 000

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõttjad	250 000	45 000	295 000	66 502
Kokku antud laenud	250 000	45 000	295 000	66 502

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	9 000	9 000
Kokku laenukohustised	0	9 000	9 000

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 ettevõttjad	9 000	9 000	0
Kokku laenukohustised	9 000	9 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	12 192	16 166

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

NV Property OÜ (registrikood: 14589976) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXANDER ROMODIN	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	585 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 328
Kokku	610 524
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	610 524
Kokku	610 524

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	585 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 328
Kokku	610 524
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	610 524
Kokku	610 524

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	24360	61.86%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15017	38.14%	Ei