

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Nendum

registrikood: 12087437

postiaadress: Harju maakond, Jõelähtme vald, Loo alevik,
Lagedi tee 6

postisihthnumber: 74201

telefon: +372 56699836

e-posti aadress: joosep.kukebal@hotmail.com

veebilehe aadress: www.maahaldur.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Osaühing Nendum põhitegevuseks oli 2023 aastal kinnisvaraalne konsultatsioon ja vahendustegevus.

2023. aasta müügitulu oli kokku 481.229 eurot.

2023. aasta soetati kinnisvara kokku summas 25 100 eurot.

Nendum OÜ juhatuse liikmetele 2023. aastal juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Ettevõttes oli keskmiselt 0 töötaja ja töötasudega seotud kulud olid kokku summas 7.981 eurot.

2024. aastal planeerib ettevõtte jätkata samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	123 560	182 268	
Nõuded ja ettemaksed	185 370	145 165	2
Varud	1 279 850	1 256 842	3
Kokku käibevarad	1 588 780	1 584 275	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 006	1 000	
Materiaalsed põhivarad	382 400	382 400	5
Kokku põhivarad	383 406	383 400	
Kokku varad	1 972 186	1 967 675	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	50 750	6
Võlad ja ettemaksed	34 150	39 722	7
Kokku lühiajalised kohustised	34 150	90 472	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 424 920	1 374 170	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 424 920	1 374 170	
Kokku kohustised	1 459 070	1 464 642	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 212	478 312	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 048	21 865	
Kokku omakapital	513 116	503 033	
Kokku kohustised ja omakapital	1 972 186	1 967 675	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	481 229	397 503	
Muud äritulud	663	1 628	
Põllumajandusliku toodangu varude jääkide muutus	-2 092	2 092	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-225 775	-291 745	
Mitmesugused tegevuskulud	-34 332	-29 664	
Tööjõukulud	-7 981	-41 639	8
Muud ärikulud	-11 167	-12 204	
Ärikasum (kahjum)	200 545	25 971	
Intressitulud	1 713	9 075	
Intressikulud	-67 166	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	135 092	35 046	
Tulumaks	-23 044	-13 181	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 048	21 865	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nendum OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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 vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus, mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus ning materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kindlaksmääramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kindlaksmääramiseks kas FIFO või kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühingu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 eurot (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Seotud osapooled

Nendum OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	130 028	130 028	
Ostjatelt laekumata arved	130 028	130 028	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 442	8 442	4
Laenunõuded	46 900	46 900	
Muud nõuded	0	0	
Intressinõuded	0	0	
Ettemaksed	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 370	185 370	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 800	7 800	
Ostjatelt laekumata arved	7 800	7 800	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	890	890	4
Laenunõuded	131 700	131 700	
Muud nõuded	4 640	4 640	
Intressinõuded	4 640	4 640	
Ettemaksed	135	135	
Muud makstud ettemaksed	135	135	
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 165	145 165	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Valmistoodang	0	2 092
Toodetud põllumajandustoodang	0	2 092
Müügiks ostetud kaubad	1 279 850	1 254 750
Kinnsivara	1 279 850	1 254 750
Kokku varud	1 279 850	1 256 842

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		31 746		18 206
Üksikisiku tulumaks		143		500
Erisoodustuse tulumaks				3 750
Sotsiaalmaks		239		856
Kohustuslik kogumispension		0		52
Töötuskindlustusmaksed		17		62
Ettemaksukonto jääk	8 442		890	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 442	32 145	890	23 426

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	43 000	43 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	43 000	43 000
Ostud ja parendused	339 400	339 400
31.12.2022		
Soetusmaksumus	382 400	382 400
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	382 400	382 400
31.12.2023		
Soetusmaksumus	382 400	382 400
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	382 400	382 400

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	824 000	0	824 000	0	4,679	euro	15.07.2027
Investeeringislaen	206 000	0	206 000	0	7,329	euro	15.07.2025
Investeeringislaen	259 000	0	259 000	0	3,5	euro	15.03.2027
Investeeringislaen	135 920	0	135 920	0	3,95	euro	10.05.2027
Pikaajalised laenud kokku	1 424 920		1 424 920				
Laenukohustised kokku	1 424 920	0	1 424 920				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	824 000	36 475	787 525	0	4,679	euro	15.07.2027
Investeeringislaen	206 000	14 275	191 725	0	7,329	euro	15.07.2025
Investeeringislaen	259 000	0	259 000	0	3,500	euro	15.03.2027
Investeeringislaen	135 920	0	135 920	0	3,950	euro	10.05.2027
Pikaajalised laenud kokku	1 424 920	50 750	1 374 170				
Laenukohustised kokku	1 424 920	50 750	1 374 170				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	780	780	
Võlad töövõtjatele	725	725	
Maksuvõlad	32 145	32 145	4
Saadud ettemaksed	500	500	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 150	34 150	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	80	80	
Võlad töövõtjatele	2 593	2 593	
Võlad seotud osapooltele	13 623	13 623	
Maksuvõlad	23 426	23 426	4
Kokku võlad ja ettemaksed	39 722	39 722	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 493	31 120
Sotsiaalmaksud	2 488	10 519
Kokku tööjõukulud	7 981	41 639
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 623
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 000	113 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 000	127 423

ANTUD LAENUD	31.12.2021	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	67 300	46 500	0	113 800	4 640
Kokku antud laenud	67 300	46 500	0	113 800	4 640
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113 800	0	-77 800	36 000	0
Kokku antud laenud	113 800	0	-77 800	36 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 493	31 120

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

OÜ Nendum (registrikood: 12087437) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOOSEP KUKEBAL	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 048
Kokku	510 260
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	510 260
Kokku	510 260

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	479121	99.56%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	2108	0.44%	Ei