

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: NTE Arenduse OÜ

registrikood: 14824070

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Madara tn 1

postisihthnumber: 10612

telefon: +372 56802630

e-posti aadress: ntevarahaldus@gmail.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

NTE Arenduse OÜ põhitegevuseks on kinnisvaratehingute vahendamine, konsultatsioon ning kinnisvarahaldus.

Juhatus märgib, et juhtkonnal ei ole alust arvata, et oleks tulemas tegevusi, mis seaks ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast. NTE Arendus OÜ on endiselt tegutsev ettevõtte.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvad riskid aruandele mõju ei avaldanud, samuti puuduvad neid riske kandvad varad ja kohustised.

Tulud, kulud ja kasum

Aastal 2023 oli ettevõtte müügitulu 58 296 (2022: 115 985) eurot. Tegevuskulud olid 81 535 (2022: 29 613) eurot. NTE Arenduse OÜ lõpetas aruandeperioodi kahjumiga 133 014 (2022: kasum 30 810) eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil soetati kinnisvarainvesteeringuid 309 479 euro eest ning materiaalseid põhivara 665 594 euro eest.

Personal

NTE Arenduse osaühingul aruandeperioodil 1 töötaja. Ettevõtte juhatus koosneb kahest liikmest: Natalia Tirmaste, Lia Jadak. Juhatusel liikmetele tasusid 2023. aastal ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

NTE Arenduse OÜ põhieesmärgiks järgneval majandusaastal on tegevuse jätkamine kinnisvaratehingute vahendamise ja konsultatsioonide valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 700	48 228	
Nõuded ja ettemaksed	7 216	34 737	2
Kokku käibevarad	30 916	82 965	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 585	14 007	2
Kinnisvarainvesteeringud	667 773	369 963	3
Materiaalsed põhivarad	987 335	213 339	4
Kokku põhivarad	1 663 693	597 309	
Kokku varad	1 694 609	680 274	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 459 076	557 026	5
Võlad ja ettemaksed	101 028	35 980	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 560 104	593 006	
Kokku kohustised	1 560 104	593 006	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	2 500	
Ülekurss	179 750	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 769	53 958	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-133 014	30 810	
Kokku omakapital	134 505	87 268	
Kokku kohustised ja omakapital	1 694 609	680 274	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	58 296	115 985	7
Muud äritulud	2 228	12 737	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 150	-35 565	
Mitmesugused tegevuskulud	-81 535	-29 613	
Tööjõukulud	-8 886	-3 859	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-35 196	-9 082	3,4
Muud ärikulud	-137	-166	
Ärikasum (kahjum)	-68 380	50 437	
Intressitulud	84	2	
Intressikulud	-64 718	-19 629	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-133 014	30 810	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-133 014	30 810	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuarist 2018 aastal kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendid asendavad senise Eesti hea raamatupidamistava Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

NTE Arenduse OÜ on kasutusel kasumiaruande skeem 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassa ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni vahemikud kinnisvara investeeringu gruppidele on järgmised:

Ehitised: 2-3 %

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa (s.o soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahe) amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara kasulikust elueast, järgmiselt:

- ehitised - 50 aastat

- masinad ja seadmed 5-10 aastat

- muu inventar 3-5 aastat

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Omanikud;
- Osaühingu juhatus;
- Ettevõtte tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikutega seotud ettevõtted;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 584	1 584	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	180	180	0
Ettemaksed	14 007	5 422	8 585
Tulevaste perioodide kulud	14 007	5 422	8 585
Muud	30	30	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 801	7 216	8 585
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Ettemaksed	48 744	34 737	14 007
Tulevaste perioodide kulud	48 744	34 737	14 007
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 744	34 737	14 007

Tulevaste perioodide kulud 14 007 eurot sisaldab ettemakstud kasutusrendi makseid.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	417 537	417 537
Akumuleeritud kulum	-3 683	-3 683
Jääkmaksumus	413 854	413 854
Ostud ja parendused	93 000	93 000
Müügid	-129 253	-129 253
Amortisatsioonikulu	-7 638	-7 638
31.12.2022		
Soetusmaksumus	380 338	380 338
Akumuleeritud kulum	-10 375	-10 375
Jääkmaksumus	369 963	369 963
Ostud ja parendused	309 479	309 479
Amortisatsioonikulu	-11 669	-11 669
31.12.2023		
Soetusmaksumus	689 817	689 817
Akumuleeritud kulum	-22 044	-22 044
Jääkmaksumus	667 773	667 773

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	42 494	50 510
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 029	33 599
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		140 500

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
		Transpordivahendid		Ettemaksed	
Ostud ja parendused	8 342	16 215	1 966	188 261	214 784
Amortisatsioonikulu	-28	-1 351	-66	0	-1 445
31.12.2022					
Soetusmaksumus	8 342	16 215	1 966	188 261	214 784
Akumuleeritud kulum	-28	-1 351	-66	0	-1 445
Jääkmaksumus	8 314	14 864	1 900	188 261	213 339
Ostud ja parendused	665 594	0	131 928	0	797 522
Amortisatsioonikulu	-9 816	-1 351	-12 359	0	-23 526
Ümberliigitamised	158 160	0	0	-158 160	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	158 160	0	0	-158 160	0
31.12.2023					
Soetusmaksumus	832 096	16 215	133 894	30 101	1 012 306
Akumuleeritud kulum	-9 844	-2 702	-12 425	0	-24 971
Jääkmaksumus	822 252	13 513	121 469	30 101	987 335

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud isik	502 576	502 576			0%	2024	10
Seotud osapool	888 000	888 000			8%	2024	10
Juriidiline isik	68 500	68 500			0%	2024	
Lühiajalised laenud kokku	1 459 076	1 459 076					
Laenukohustised kokku	1 459 076	1 459 076					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud isik	8 576	8 576			0%	2023	10
Seotud osapool	548 450	548 450			5%	2023	10
Lühiajalised laenud kokku	557 026	557 026					
Laenukohustised kokku	557 026	557 026					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 777	2 777	
Võlad seotud osapooltele	95 071	95 071	10
Saadud ettemaksed	3 180	3 180	
Muud saadud ettemaksed	3 180	3 180	
Kokku võlad ja ettemaksed	101 028	101 028	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	720	720	
Võlad töövõtjatele	1 095	1 095	
Võlad seotud osapooltele	30 939	30 939	10
Maksuvõlad	1 496	1 496	
Saadud ettemaksed	1 730	1 730	
Muud saadud ettemaksed	1 730	1 730	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 980	35 980	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	58 296	115 985
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	58 296	115 985
Kokku müügitulu	58 296	115 985
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendus- ja nõustamisteenus	1 827	65 475
Rent	55 149	50 510
Sõidukite rent	1 320	0
Kokku müügitulu	58 296	115 985

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 641	2 884
Sotsiaalmaksud	2 245	975
Kokku tööjõukulud	8 886	3 859
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	586	0	
Seotud osapool	64 132	19 629	10
Kokku intressikulud	64 718	19 629	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	1 368 576	554 026

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 000	3 000
Kokku laenukohustised	1 390 576	557 026
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	95 071	30 939
Kokku võlad ja ettemaksed	95 071	30 939

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	487 926	66 100	0	554 026	19 629
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 000	0	10 000	3 000	0
Kokku laenukohustised	500 926	66 100	10 000	557 026	19 629
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud 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	554 026	864 550	50 000	1 368 576	64 132
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	19 000	0	22 000	0
Kokku laenukohustised	557 026	883 550	50 000	1 390 576	64 132

NTE Arenduse OÜ ei ole aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

NTE Arenduse OÜ (registrikood: 14824070) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA TIRMASTE	Juhatuse liige	01.07.2024
LIA JADAK	Juhatuse liige	02.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 769
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-133 014
Kokku	-48 245
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-48 245
Kokku	-48 245

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 769
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-133 014
Kokku	-48 245
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-48 245
Kokku	-48 245

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	55149	94.60%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1827	3.13%	Ei