

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: NTE Invest OÜ

registrikood: 16395590

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tina tn 9
postisihthnumber: 10126

e-posti aadress: nteinvest1@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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

NTE Invest OÜ on asutatud 2021.aastal.

Ettevõtte põhitegevuseks on investeerimine kinnisvarasse. Aruandeaastal soetati lisaks olemasolevale veel kaks objekti.

Juhatuse liikmetele liikmeksoleku eest tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 399	1 120 765	2
Nõuded ja ettemaksed	16 051	189 861	3
Kokku käibevarad	29 450	1 310 626	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	255 300	524 150	4
Kinnisvarainvesteeringud	2 063 308	396 982	5
Kokku põhivarad	2 318 608	921 132	
Kokku varad	2 348 058	2 231 758	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 918	0	
Kokku lühiajalised kohustised	2 918	0	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	60 000	0	
Kokku pikaajalised kohustised	60 000	0	
Kokku kohustised	62 918	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 229 258	1 775 947	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 382	453 311	
Kokku omakapital	2 285 140	2 231 758	
Kokku kohustised ja omakapital	2 348 058	2 231 758	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	1 630	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 298	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 864	-6 495	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-38 566	-20 894	
Ärikasum (kahjum)	-59 098	-27 389	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-29 084	-11 862	
Intressitulud	8 324	43 458	
Intressikulud	-10 000	0	
Muud finantstulud ja -kulud	143 240	449 104	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 382	453 311	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 382	453 311	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NTE Invest OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

NTE Invest OÜ aastaaruanne on koostatud välkeetevõtja kategooria reeglite alusel.

NTE Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Virtuaalvääringsid

Virtuaalvääring (ka virtuaalvaluuta või krüptovaluuta) on mingi konkreetse väärtuse digitaalne esitus, mida ei ole emiteerinud selleks õigust omav keskpank, krediitiasutus ega e-raha asutus, kuid mida mõnel juhul võib kasutada alternatiivse maksevahendina, arvestusühiku või väärtuse kogumise vahendina. Tulenevalt eeltoodust ei ole ei ole virtuaalvääringus kajastatav valuuta erinevalt traditsioonilisest valuutadest käsitletav traditsioonilise maksevahendina. Olenemata eelnevast tuleb virtuaalvääringus tehtavaid tehinguid käsitleda finantstehinguna, kui on täidetud tingimus, et tehingupooled aktsepteerivad virtuaalvaluutasid kui seaduslike maksevahendite alternatiive.

Ettevõtte kajastab krüptovaluutasid raha ekvivalentina, kuna krüptovaluutasid kasutatakse maksevahendina, mitte ei hoita finantsinvesteeringuna.

Tehingute kajastamisel lähtutakse vastava virtuaalvääringu bilansipäeva sulgemishinnast Coinmarketcap'i platvormil ning bilansipäeva Euroopa Keskpanga ametlikust USA dollari kursist.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuded ostjate vastu hinnatakse iga kliendi laekumata arvete põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele ja kajastatakse bilansis soetus-maksumuses.

Edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Maksustamine

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 on 22/78 väljamakstavalt netosummal (kuni 31.12.2024 kehtis maksumäär 20/80 ja madalam maksumäär 14/86). 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.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, 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 isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto	13 177	362 991
Virtuaalvääringud	222	357 774
Hoiused	0	400 000
Kokku raha	13 399	1 120 765

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 051	6 051
Laenunõuded	0	0
Muud nõuded	0	0
Intressinõuded	0	0
Ettemaksed	10 000	10 000
Muud makstud ettemaksed	10 000	10 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 051	16 051
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 062	2 062
Laenunõuded	180 000	180 000
Muud nõuded	7 799	7 799
Intressinõuded	7 799	7 799
Kokku nõuded ja ettemaksed	189 861	189 861

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	549 762	549 762
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-25 612	-25 612
31.12.2023	524 150	524 150
Kajastatud õiglasest väärtuses	524 150	524 150
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2023	524 150	524 150
Soetamine	76 564	76 564
Müük müügihinnas või lunastamine	-289 740	-289 740
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-55 674	-55 674
31.12.2024	255 300	255 300

Aruandeaastal teeniti dividendidelt tulu kokku summas 26590.- eurot.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	417 876	417 876
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	417 876	417 876
Amortisatsioonikulu	-20 894	-20 894
31.12.2023		
Soetusmaksumus	417 876	417 876
Akumuleeritud kulum	-20 894	-20 894
Jääkmaksumus	396 982	396 982
Ostud ja parendused	1 704 892	1 704 892
Amortisatsioonikulu	-38 566	-38 566
31.12.2024		
Soetusmaksumus	2 122 768	2 122 768
Akumuleeritud kulum	-59 460	-59 460
Jääkmaksumus	2 063 308	2 063 308

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 800	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-11 298	0

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 780 459	1 783 406
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	502 181	445 852
Kokku tingimuslikud kohustised	2 282 640	2 229 258

Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud
(eurodes)

	2024	2023
Kasum (kahjum) virtuaalvääringu kursi muutustest	143 240	449 104
Kokku muud finantstulud ja -kulud	143 240	449 104

Lisa 8 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	104 966
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	104 966
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 918	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 918	0

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 000	0
Kokku laenukohustised	60 000	0

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	276 401	55 000	346 230	100 000	16 694
Kokku antud laenud	276 401	55 000	346 230	100 000	16 694

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	0	100 000	0	2 353
Kokku antud laenud	100 000	0	100 000	0	2 353

--

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	160 000	100 000	60 000	10 000
Kokku laenukohustised	0	160 000	100 000	60 000	10 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2025

NTE Invest OÜ (registrikood: 16395590) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEDDI RULL	Juhatuse liige	01.06.2025
NATALJA MIRONOVSKA	Juhatuse liige	01.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 229 258
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 382
Kokku	2 282 640

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	1630	100.00%	Jah