

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** NESS Kinnisvaraholduse Osühing

**registrikood:** 12608050

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,  
Mustjõe tn 35

**postisihnumber:** 10617

**telefon:** +372 56661615

**e-posti aadress:** info@ness.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Aruande allkirjad	8

## Tegevusaruanne

NESS Kinnisvarahoiduse OÜ 2023. aastal jätkas kinnisvara hooldusteenuste osutamisega.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 652	1 482
Finantsinvesteeringud	0	1 185
Nõuded ja ettemaksud	5 072	5 188
Varud	17	0
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>16 741</b>	<b>7 855</b>
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	12 929	2 167
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>12 929</b>	<b>2 167</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>29 670</b>	<b>10 022</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	257
Võlad ja ettemaksud	3 341	518
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>3 341</b>	<b>775</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	12 416	0
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>12 416</b>	<b>0</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>15 757</b>	<b>775</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 248	2 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 165	6 809
<b>Kokku omakapital</b>	<b>13 913</b>	<b>9 247</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>29 670</b>	<b>10 022</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	25 484	17 631
Muud äritulud	922	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 341	-3 651
Mitmesugused tegevuskulud	-7 830	-1 031
Tööjõukulud	-242	-5 096
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 511	-833
Muud ärikulud	-63	-76
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>2 419</b>	<b>6 944</b>
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	7	-183
Intressikulud	-330	0
Muud finantstulud ja -kulud	69	48
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>2 165</b>	<b>6 809</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>2 165</b>	<b>6 809</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja puhul eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse mitmesuguste tegevuskulude all.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurot.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärset mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	3- 5 aastat

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	181	3 808
Sotsiaalmaksud	61	1 288
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>242</b>	<b>5 096</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

**NESS Kinnisvaraholduse Osühing (registrikood: 12608050) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGA SALUMAA	Juhatuse liige	06.06.2024

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 165
<b>Kokku</b>	<b>11 413</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	25484	100.00%	Jah