

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Nõmme Kinnisvara

registrikood: 10728990

tänava/talu nimi, Kassi tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12618

telefon: +372 5025366

e-posti aadress: eigohint@yahoo.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

2017. aastal tegutses Nõmme Kinnisvara OÜ oma põhitegevusalal, milleks on kinnisvaraalaste teenuste osutamine. Nõmme Kinnisvara OÜ-l palgalisi töötajaid polnud, juhatus koosneb 1 liikmest, kellele eraldi tasu ei makstud.

2018. aastal jätkab Nõmme Kinnisvara OÜ tegutsemist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	36 255	34 475
Nõuded ja ettemaksed	214 034	194 618
Varud	126 215	126 215
Kokku käibevarad	376 504	355 308
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	9 337	0
Kokku põhivarad	9 337	0
Kokku varad	385 841	355 308
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	13 620	809
Võlad ja ettemaksed	199	2 461
Kokku lühiajalised kohustised	13 819	3 270
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	13 722	0
Kokku pikaajalised kohustised	13 722	0
Kokku kohustised	27 541	3 270
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	1 069	1 069
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	348 413	343 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 262	5 138
Kokku omakapital	358 300	352 038
Kokku kohustised ja omakapital	385 841	355 308

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	15 789	15 828
Muud äritulud	0	14 093
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-846
Mitmesugused tegevuskulud	-9 141	-14 545
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4	-453
Muud ärikulud	0	-9 763
Ärikasum (kahjum)	6 644	4 314
Intressikulud	-1 760	-703
Muud finantstulud ja -kulud	1 378	1 527
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 262	5 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 262	5 138

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nõmme Kinnisvara OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Nõmme Kinnisvara 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.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Ostjate ettemaksed kajastatakse bilansi kohustuste osas ilma käibemaksuta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki otseselt soetamisega seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud ostutehinguga seotud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest) juhul, kui õiglase väärtuse meetodit pole võimalik kasutada, kuna kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust pole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurost.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosnevad vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Amortisatsiooninormid on järgmised:

Masinad ja seadmed 20-25% aastas

Arvutustehnika 20-35% aastas

Muu materiaalne põhivara 10-35% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2018

OÜ Nõmme Kinnisvara (registrikood: 10728990) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIGO HINT	Juhatuse liige	14.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	348 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 262
Kokku	354 675
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	354 675
Kokku	354 675

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15789	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Zeeta Eesti OÜ	11114020	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5025366
E-posti aadress	eigohint@yahoo.com