

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Nordic Property Holding

registrikood: 10788816

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 160E

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11317

telefon: +372 6518342

faks: +372 6518343

e-posti aadress: marge@morreks.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Nordic Property Holding OÜ on 100%-liselt Eesti eraisikule kuuluv ettevõte, mille põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja rentimine.

Nordic Property Holding OÜ asutati 18 juulil 2001a. ja kanti Äriregistrisse 10 augustil samal aastal.

Äriühing alustas oma tegevust juulis 2001a. kinnisvaraobjekti rentimisega.

2009a. ostis ettevõtte Läänemaal Taeblas uue kinnisvaraobjekti, mida hakati renoveerima kas rendi otstarbeks või müügiks.

2010a. lõpetati hoone remonditööd ning ettevõtte saab hakata tegelema äritegevusega renditeenuse osutamisega.

Võimaliku variandina on kaalutud ka kinnisvara müük.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 986	18 986	2
Nõuded ja ettemaksed	15 242	16 112	3
Varud	3 882	3 932	4
Kokku käibevara	38 110	39 030	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	21 455	21 455	6
Kokku põhivara	21 455	21 455	
Kokku varad	59 565	60 485	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 507	2 765	7
Võlad ja ettemaksed	53 238	54 466	8
Kokku lühiajalised kohustused	55 745	57 231	
Kokku kohustused	55 745	57 231	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	698	-6 238	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	566	6 936	
Kokku omakapital	3 820	3 254	
Kokku kohustused ja omakapital	59 565	60 485	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	250	17 274	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50	-10 722	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1	-40	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	199	6 512	
Intressikulud	-79	0	
Muud finantstulud ja -kulud	446	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	566	6 512	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	566	6 512	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	199	6 512
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	354
Varude muutus	50	6 932
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-1 430
Kokku rahavood äritegevusest	249	12 368
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-703
Antud laenude tagasimaksed	10	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10	-703
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	2 766
Saadud laenude tagasimaksed	-259	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-259	2 766
Kokku rahavood	0	14 431
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 986	4 555
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	14 431
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 986	18 986

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	-6 238	-3 682
Aruandeaasta kasum (kahjum)		6 936	6 936
31.12.2012	2 556	698	3 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)		566	566
31.12.2013	2 556	1 264	3 820

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordic Property Holding OÜ 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat suhara, arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse aruandes tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekti, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringut ei amortiseerita.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusesle Eestis Ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka adasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 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 kuulutataud või millal need välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Nordic Property Holding OÜ käsitleb seotud osapooltena:

osanikke;
tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	18 985	0
Pank	1	0
Kokku raha	18 986	18 986

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud nõuded	15 242	15 242
Laenunõuded	14 967	14 967
Intressinõuded	275	275
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 242	15 242
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Muud nõuded	16 112	16 112
Laenunõuded	14 976	14 976
Intressinõuded	1 136	1 136
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 112	16 112

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	3 882	3 932
Kokku varud	3 882	3 932

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012
	Maksuvõlg
Käibemaks	1 307
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 307

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	21 455	21 455
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	21 455	21 455
31.12.2012		
Soetusmaksumus	21 455	21 455
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	21 455	21 455
31.12.2013		
Soetusmaksumus	21 455	21 455
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	21 455	21 455

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Morreks Ärigrupp OÜ	2 507	2 507		
Lühiajalised laenud kokku	2 507	2 507		
Laenukohustused kokku	2 507	2 507		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Morreks Ärigrupp OÜ	2 765	2 765		
Lühiajalised laenud kokku	2 765	2 765		
Laenukohustused kokku	2 765	2 765		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	39 923	39 923		
Intressivõlad	138	138		
Muud viitvõlad	39 785	39 785		
Saadud ettemaksed	13 315	13 315		
Muud saadud ettemaksed	13 315	13 315		
Kokku võlad ja ettemaksed	53 238	53 238		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	1 307	1 307		
Muud võlad	39 844	39 844		
Intressivõlad	59	59		
Muud viitvõlad	39 785	39 785		
Saadud ettemaksed	13 315	13 315		
Muud saadud ettemaksed	13 315	13 315		
Kokku võlad ja ettemaksed	54 466	54 466		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	250	17 274
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	250	17 274
Kokku müügitulu	250	17 274
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kauba müük	50	13 132
renditeenus	200	4 142
Kokku müügitulu	250	17 274

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	50	6 932
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	3 790
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	50	10 722

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Muud tegevuskulud	1	40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1	40

Lisa 12 Muud ärikulud (eurodes)

	2013
Maksuintressid	

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	259
2012	Ostud	Müügid		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			0	0

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansipäeva järgseid sündmusi ei olnud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2014

OÜ Nordic Property Holding (registrikood: 10788816) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGE SOPHIE VINKELBERG	Juhatuse liige	01.10.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	698
Aruandeaasta kasum (kahjum)	566
Kokku	1 264
Jaotamine	
Kokku	1 264

Kasumit ei jaotata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	698
Aruandeaasta kasum (kahjum)	566
Kokku	1 264

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu teenindus	96099	250	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marge Sophie Vinkelberg	46808304717	Lükati tee 6-9, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6518342
Faks	+372 6518343
E-posti aadress	marge@morreks.ee