

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Nordic Property Holding

registrikood: 10788816

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 160E

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11317

telefon: +372 6518342

faks: +372 6518343

e-posti aadress: morreks@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 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 986	4 555	2
Nõuded ja ettemaksed	16 112	15 281	3
Varud	3 932	10 865	
Kokku käibevara	39 030	30 701	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	21 455	21 455	6
Kokku põhivara	21 455	21 455	
Kokku varad	60 485	52 156	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 765	0	7
Võlad ja ettemaksed	54 466	55 838	8
Kokku lühiajalised kohustused	57 231	55 838	
Kokku kohustused	57 231	55 838	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 238	-7 661	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 936	1 423	
Kokku omakapital	3 254	-3 682	
Kokku kohustused ja omakapital	60 485	52 156	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	17 274	4 553	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 722	-4 169	10
Mitmesugused tegevuskulud	-40	-22	11
Ärikasum (kahjum)	6 512	362	
Finantstulud ja -kulud	424	653	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 936	1 015	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 936	1 015	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	6 512	362
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	354	313
Varude muutus	6 932	4 154
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 430	69
Kokku rahavood äritegevusest	12 368	4 898
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-2 282
Antud laenud	-703	0
Antud laenude tagasimaksed	0	1 800
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-703	-482
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 766	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 766	0
Kokku rahavood	14 431	4 416
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 555	139
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 431	4 416
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 986	4 555

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	408	-7 661	-4 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 015	1 015
Muutused reservides		-408	408	0
31.12.2011	2 556	0	-6 238	-3 682
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 936	6 936
31.12.2012	2 556		698	3 254

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordic Property Holding OÜ 2011.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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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.

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 äriolukorrale. Nordic Property Holding OÜ käsitleb seotud osapooltena:

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

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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	18 985	4 226
Arvelduskontod	1	329
Kokku raha	18 986	4 555

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	16 112	16 112		
Laenunõuded	14 976	14 976		
Intressinõuded	1 136	1 136		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 112	16 112		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	450	450		
Muud nõuded	14 831	14 831		
Laenunõuded	14 178	14 178		
Intressinõuded	653	653		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 281	15 281		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	3 932	10 865
Kokku varud	3 932	10 865

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 307		0
Ettemaksukonto jääk		450	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 307	450	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	19 173	19 173
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	19 173	19 173
Ostud ja parendused	2 282	2 282
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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 738	2 738		
Muud võlad	39 785	39 785		
Muud viitvõlad	39 785	39 785		
Saadud ettemaksed	13 315	13 315		
Kokku võlad ja ettemaksed	55 838	55 838		

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 274	4 553
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 274	4 553
Kokku müügitulu	17 274	4 553
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kauba müük	13 132	0
renditeenus	4 142	4 553
Kokku müügitulu	17 274	4 553

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	6 932	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 790	4 169
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 722	4 169

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud tegevuskulud	40	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40	22

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012
Maksuintressid	

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	483	653
Intressitulu laenudelt	483	653
Intressikulud	-59	0
Intressikulu laenudelt	-59	0
Kokku finantstulud ja -kulud	424	653

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansipäeva järgseid sündmusi ei olnud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

OÜ Nordic Property Holding (registrikood: 10788816) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGE SOPHIE VINKELBERG	Juhatuse liige	21.08.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 936
Kokku	698

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 936
Kokku	698

Kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu teenindus	96099	17274	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	morreks@morreks.ee