

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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: 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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	10
Lisa 8 Laenukohustused	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	12
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Lisa 17 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. 2008a. müüdi üks kinnisvara objekt.

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 172	412 118	2
Nõuded ja ettemaksed	261 937	153 719	3
Varud	235 000	170 000	5
Kokku käibevara	499 109	735 837	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	300 000	300 000	7
Kokku põhivara	300 000	300 000	
Kokku varad	799 109	1 035 837	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	63 000	8
Võlad ja ettemaksed	872 593	1 077 633	9
Kokku lühiajalised kohustused	872 593	1 140 633	
Kokku kohustused	872 593	1 140 633	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	6 385	6 385	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-151 181	-34 411	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 312	-116 770	
Kokku omakapital	-73 484	-104 796	
Kokku kohustused ja omakapital	799 109	1 035 837	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	123 715	142 131	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-65 802	-127 645	11
Mitmesugused tegevuskulud	-19 306	-2 811	12
Tööjõukulud	0	-118 222	13
Muud ärikulud	-3 458	-2 208	14
Ärikasum (-kahjum)	35 149	-108 755	
Finantstulud ja -kulud	-3 837	3 149	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 312	-105 606	
Tulumaks	0	-11 164	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 312	-116 770	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	35 149	-108 755	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-173 428	-108 670	
Varude muutus	0	-170 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-205 040	432 503	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-11 164	
Kokku rahavood äritegevusest	-343 319	33 914	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-300 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	73 000	
Laekunud intressid	209	8 116	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	209	-218 884	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	63 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-63 000	0	8
Makstud intressid	-3 836	0	
Makstud dividendid	0	-45 984	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-66 836	17 016	
Kokku rahavood	-409 946	-167 954	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	412 118	580 072	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-409 946	-167 954	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 172	412 118	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	6 385	11 573	57 958
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-116 770	-116 770
Makstud dividendid	0	0	-45 984	-45 984
31.12.2009	40 000	6 385	-151 181	-104 796
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	31 312	31 312
31.12.2010	40 000	6 385	-119 869	-73 484

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordic Property Holding OÜ 2010.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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 äriliste otsustele. 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 õiglasest väärtusest. 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	1 117	411 117
Arvelduskontod	1 055	1 001
Kokku raha	2 172	412 118

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	94 496	
Ostjatelt laekumata arved	0	94 496	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 937	59 013	3
Muud nõuded	250 000	0	
Laenunõuded	250 000	0	
Intressid	0	210	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	261 937	153 719	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	0	94 496
Kokku nõuded ostjate vastu	0	94 496

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	170 000	170 000
Ettemaksed varude eest	65 000	0
Kokku varud	235 000	170 000

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		41 767	59 013	68 101
Üksikisiku tulumaks		0	0	16 666
Sotsiaalmaks		0	0	26 944
Töötuskindlustusmaksed		0	0	3 429
Ettemaksukonto jääk	11 937		0	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 937	41 767	59 013	115 140

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	300 000	300 000
Jääkmaksumus	300 000	300 000
31.12.2010		
Soetusmaksumus	300 000	300 000
Jääkmaksumus	300 000	300 000

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Morreks Ärigrupp	0			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Morreks Ärigrupp OÜ	63 000	63 000		
Lühiajalised laenud kokku	63 000	63 000		
Laenukohustused kokku	63 000	63 000		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	340 000	
Maksuvõlad	41 767	115 140	6
Saadud ettemaksed	208 333	0	
Muud viitvõlad	622 493	622 493	
Kokku võlad ja ettemaksed	872 593	1 077 633	

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	123 715	142 131
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	123 715	142 131
Kokku müügitulu	123 715	142 131
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kauba müük	0	68 670
renditeenus	123 715	73 461
Kokku müügitulu	123 715	142 131

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	60 184
Müügi eesmärgil ostetud teenused	65 802	67 461
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	65 802	127 645

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud tegvuskulud	19 306	2 811
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 306	2 811

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	0	88 015
Sotsiaalmaksud	0	30 207
Kokku tööjõukulud	0	118 222
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Lisa 14 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3
Maksuintressid	3 458	2 205
Kokku muud ärikulud	3 458	2 208

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	3	3 149
Intressikulud	-3 840	0
Intressikulu laenudelt	-3 840	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 837	3 149

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	63 000

	2010	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	23 000	312 400

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Nordic Property Holding (registrikood: 10788816) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGE SOPHIE VINKELBERG	Juhatuse liige	27.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-151 181
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 312
Kokku	-119 869
Kasumit ei jaotata ning see jääb eelmiste perioodide kahjumi katteks.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-151 181
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 312
Kokku	-119 869

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu teenindus	96099	123715	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marge Sophie Vinkelberg	46808304717	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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