

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Nicoletta OÜ

registrikood: 10790598

tänaval/ nimi, maja ja korteri number: Raekoja plats 8-20

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10146

telefon: +372 51921643

e-posti aadress: marimoldre@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Nicoletta OÜ registreeriti Äriregistris 23.08.2001 aastal. Osaühingu põhilisteks tegevus-valdkondadeks on kinnisvara haldus ja hooldus .

2016. aasta majandustulemuste järgi oli Nicoletta OÜ müügitulu 72 000 eurot, kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 100%.

2016 müügikäive suurenes 7% võrreldes eelmise majandusaastaga

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest, kellele aruandeperioodil maksti tasu juhatuse liikmeks olemise eest 5 520eurot.

Töötajaid 2016.a. ei olnud.

Põhivara soetati 26 950 euro eest.

2017 aastal on kavas jätkata üüriteenuse pakkumist ja kinnistu haldustegevust.

	2016	2015
Olulisemad suhtarvud:		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,07	1,21
Omakapitali määr (omakapital/ varad)	0,34	0,30

Mari Möldre
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	85 938	90 951	2
Finantsinvesteeringud	924	699	3
Nõuded ja ettemaksed	512	374	4
Kokku käibevarad	87 374	92 024	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	545 175	560 313	6
Materiaalsed põhivarad	25 153	0	7
Kokku põhivarad	570 328	560 313	
Kokku varad	657 702	652 337	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 347	31 409	8
Võlad ja ettemaksed	48 959	44 724	9
Kokku lühiajalised kohustised	81 306	76 133	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	349 136	378 287	8
Võlad ja ettemaksed	3 600	3 600	9
Kokku pikaajalised kohustised	352 736	381 887	
Kokku kohustised	434 042	458 020	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	23 782	23 782	11
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 267	142 905	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 343	27 362	
Kokku omakapital	223 660	194 317	
Kokku kohustised ja omakapital	657 702	652 337	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	72 000	66 700
Muud äritulud	0	2 850
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-580	-2 922
Mitmesugused tegevuskulud	-7 176	-6 410
Tööjõukulud	-7 344	-5 706
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 935	-15 138
Muud ärikulud	-498	-310
Ärikasum (kahjum)	39 467	39 064
Intressikulud	-10 440	-11 827
Muud finantstulud ja -kulud	316	125
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 343	27 362
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 343	27 362

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nicoletta OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi 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 eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate

tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvara investeringud	50
Transpordivahendid	10

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

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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 dividendide 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 kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke;
tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	85 938	90 951
Kokku raha	85 938	90 951

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	798	798
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-99	-99
31.12.2015	699	699
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	225	225
31.12.2016	924	924

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	320	320
Ettemaksed	192	192
Tulevaste perioodide kulud	192	192
Kokku nõuded ja ettemaksed	512	512
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	156	156
Ettemaksed	218	218
Muud makstud ettemaksed	218	218
Kokku nõuded ja ettemaksed	374	374

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1		0
Käibemaks		1 120		1 102
Üksikisiku tulumaks		83		87
Erisoodustuse tulumaks		0		1
Sotsiaalmaks		0		258
Kohustuslik kogumispension		18		23
Ettemaksukonto jääk	320		156	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	320	1 222	156	1 471

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	756 889	756 889
Akumuleeritud kulum	-181 438	-181 438
Jääkmaksumus	575 451	575 451
Amortisatsioonikulu	-15 138	-15 138
31.12.2015		
Soetusmaksumus	756 889	756 889
Akumuleeritud kulum	-196 576	-196 576
Jääkmaksumus	560 313	560 313
Amortisatsioonikulu	-15 138	-15 138
31.12.2016		
Soetusmaksumus	756 889	756 889
Akumuleeritud kulum	-211 714	-211 714
Jääkmaksumus	545 175	545 175

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	72 000	66 700
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 576	-4 204

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	26 950	26 950	26 950
Muud ostud ja parendused	26 950	26 950	26 950
Amortisatsioonikulu	-1 797	-1 797	-1 797
31.12.2016			
Soetusmaksumus	26 950	26 950	26 950
Akumuleeritud kulum	-1 797	-1 797	-1 797
Jääkmaksumus	25 153	25 153	25 153

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapool laen 1	3 195	3 195			2%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	3 195	3 195					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	210 017	29 152	180 865		3,286%	EUR	15.08.2018
Seotud osapool laen 2	100 000	0	100 000		2%	EUR	06.08.2020
Seotud osapool laen 3	68 271	0	68 271		2%	EUR	04.11.2020
Pikaajalised laenud kokku	378 288	29 152	349 136				
Laenukohustised kokku	381 483	32 347	349 136				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapool laen 1	3 195	3 195			4%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	3 195	3 195					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	238 230	28 214	210 016		3,286%	EUR	15.08.2018
Seotud osapool laen 2	100 000	0	100 000		2%	EUR	06.08.2018
Seotud osapool laen 3	68 271	0	68 271		3%	EUR	04.11.2017
Pikaajalised laenud kokku	406 501	28 214	378 287				
Laenukohustised kokku	409 696	31 409	378 287				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	211 714	244 887
Kokku	211 714	244 887

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	714	714	
Võlad töövõtjatele	502	502	
Maksuvõlad	1 222	1 222	
Muud võlad	46 521	46 521	
Intressivõlad	45 893	45 893	
Muud viitvõlad	628	628	
Saadud ettemaksed	3 600		3 600
Muud saadud ettemaksed	3 600		3 600
Kokku võlad ja ettemaksed	52 559	48 959	3 600

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	823	823	
Võlad töövõtjatele	337	337	
Maksuvõlad	1 471	1 471	
Muud võlad	42 093	42 093	
Intressivõlad	41 845	41 845	
Muud viitvõlad	248	248	
Saadud ettemaksed	3 600		3 600
Muud saadud ettemaksed	3 600		3 600
Kokku võlad ja ettemaksed	48 324	44 724	3 600

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	159 688	134 511
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	39 922	35 756
Kokku tingimuslikud kohustised	199 610	170 267

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	23 782	23 782
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	72 000	66 700
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	72 000	66 700
Kokku müügitulu	72 000	66 700
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	72 000	66 700
Kokku müügitulu	72 000	66 700

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	-2 595	-2 490
Elektrienergia	-1 470	-1 519
Soojusenergia	-1 012	-971
Kütus	-113	0
Veevarustusteenused	-142	0
Mitmesugused bürookulud	-2 232	-1 591
Riiklikud ja kohalikud maksud	-924	-851
Kommunaalteenused	-1 283	-1 478
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 176	-6 410

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 522	4 290
Sotsiaalmaksud	1 822	1 416
Kokku tööjõukulud	7 344	5 706
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	103 789	108 374
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 374	101 742

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 522	4 290

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Nicoletta OÜ (registrikood: 10790598) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI MÖLDRE	Juhatuse liige	30.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 343
Kokku	199 610
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	199 610
Kokku	199 610

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 343
Kokku	199 610
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	199 610
Kokku	199 610

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	72000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Amanda-Nicoletta Sarros	05.06.2000	Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK (Lihtomand)
Mari Möldre	47511290258	Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK (Lihtomand)
Mari Möldre	47511290258	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	344100 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51921643
E-posti aadress	marimoldre@hotmail.com