

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Nicoletta OÜ

registrikood: 10790598

tänavanimi, maja ja korteri number: Raekoja plats 8-20

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10146

telefon: +372 51921643

e-posti aadress: marimoldre@hotmail.com

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Muud ärikulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

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

2014. aasta majandustulemuste järgi oli Nicoletta OÜ müügitulu 66 593 eurot, kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 100%. 2014 müügikäive suurenes võrreldes eelmise majandusaastaga 9%.

Osaühingu juhatus koosneb kahest liikmest, kellele aruandeperioodil tasu juhatuse liikmeks olemise eest ei makstud.

Töötajaid 2014.a. ei olnud.

Põhivara ei soetatud ja muid kinnisvarainvesteeringutega seotud kulutusi ei tehtud.

2015 aastal on kavas jätkata üüriteenuse pakkumist ja kinnistu haldustegevust.

	2013	2014
Olulisemad suhtarvud:		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,65	2,59
Omakapitali määr (omakapital/ varad)	0,21	0,17

Mari Möldre
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	69 144	40 987	2
Finantsinvesteeringud	798	777	3
Nõuded ja ettemaksed	2 428	2 636	4
Kokku käibevara	72 370	44 400	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	575 451	590 589	6
Kokku põhivara	575 451	590 589	
Kokku varad	647 821	634 989	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	30 340	29 145	7
Võlad ja ettemaksed	44 024	38 770	8
Kokku lühiajalised kohustused	74 364	67 915	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	406 502	433 730	7
Kokku pikaajalised kohustused	406 502	433 730	
Kokku kohustused	480 866	501 645	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	23 782	23 782	10
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 294	91 472	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 611	17 822	
Kokku omakapital	166 955	133 344	
Kokku kohustused ja omakapital	647 821	634 989	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	66 593	60 795	11
Muud äritulud	0	3	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 457	-12 175	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 138	-15 138	
Muud ärikulud	-40	-113	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	42 958	33 372	
Intressikulud	-9 376	-15 585	
Muud finantstulud ja -kulud	29	35	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 611	17 822	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 611	17 822	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	42 958	33 372	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 138	15 138	
Kokku korrigeerimised	15 138	15 138	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	208	-90	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-950	-789	
Kokku rahavood äritegevusest	57 354	47 631	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	8	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	400 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-26 034	-478 591	
Makstud intressid	-3 163	-3 154	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 197	-81 745	
Kokku rahavood	28 157	-34 106	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 987	75 093	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 157	-34 106	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 144	40 987	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	23 782	268	91 472	115 522
Aruandeaasta kasum (kahjum)			17 822	17 822
31.12.2013	23 782	268	109 294	133 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)			33 611	33 611
31.12.2014	23 782	268	142 905	166 955

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nicoletta OÜ 2014. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodes ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase 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 vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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.

Finantskohustused

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 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 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakontod	69 144	40 987
Kokku raha	69 144	40 987

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	742	742
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	35	35
31.12.2013	777	777
Kajastatud õiglasest väärtuses	777	777
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	21	21
31.12.2014	798	798
Kajastatud õiglasest väärtuses	798	798

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 262	2 262	
Ostjatelt laekumata arved	14 789	14 789	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-12 527	-12 527	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23	23	5
Ettemaksed	143	143	
Tulevaste perioodide kulud	143	143	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 428	2 428	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 436	2 436	
Ostjatelt laekumata arved	14 963	14 963	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-12 527	-12 527	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Ettemaksed	199	199	
Tulevaste perioodide kulud	83	83	
Muud makstud ettemaksed	116	116	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 636	2 636	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		987		864
Intress				1
Ettemaksukonto jääk	23		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23	987	1	865

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	756 889	756 889
Akumuleeritud kulum	-151 162	-151 162
Jääkmaksumus	605 727	605 727
Amortisatsioonikulu	-15 138	-15 138
31.12.2013		
Soetusmaksumus	756 889	756 889
Akumuleeritud kulum	-166 300	-166 300
Jääkmaksumus	590 589	590 589
Amortisatsioonikulu	-15 138	-15 138
31.12.2014		
Soetusmaksumus	756 889	756 889
Akumuleeritud kulum	-181 438	-181 438
Jääkmaksumus	575 451	575 451

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	66 593	60 795
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 845	-3 860

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapool laen 1	3 196	3 196			4%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	3 196	3 196					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	265 375	27 144	238 231		3,286%	EUR	15.08.2018
Seotud osapool laen 2	100 000		100 000		4%	EUR	06.08.2018
Seotud osapool laen 3	68 271		68 271		3%	EUR	04.11.2016
Pikaajalised laenud kokku	433 646	27 144	406 502				
Laenukohustused kokku	436 842	30 340	406 502				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapool laen 1	3 196	3 196			4%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	3 196	3 196					
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaen	291 408	25 949	265 459		3,286%	EUR	15.08.2018
Seotud osapool laen 2	68 271		68 271		3%	EUR	04.11.2016
Seotud osapool laen 3	100 000		100 000		4%	EUR	06.08.2018
Pikaajalised võlakirjad kokku	459 679	25 949	433 730				
Laenukohustused kokku	462 875	29 145	433 730				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	78	78	
Maksuvõlad	987	987	5
Muud võlad	37 846	37 846	
Intressivõlad	37 797	37 797	
Muud viitvõlad	49	49	
Saadud ettemaksed	5 113	5 113	
Muud saadud ettemaksed	5 113	5 113	
Kokku võlad ja ettemaksed	44 024	44 024	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 110	1 110	
Maksuvõlad	865	865	
Muud võlad	31 682	31 682	
Intressivõlad	31 621	31 621	
Muud viitvõlad	61	61	
Saadud ettemaksed	5 113	5 113	
Muud saadud ettemaksed	5 113	5 113	
Kokku võlad ja ettemaksed	38 770	38 770	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	114 324	86 342
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	28 581	22 952
Kokku tingimuslikud kohustused	142 905	109 294

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	23 782	23 782
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	66 593	60 795
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	66 593	60 795
Kokku müügitulu	66 593	60 795
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	66 593	60 795
Kokku müügitulu	66 593	60 795

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	-4 114	-4 298
Elektrienergia	-2 382	-2 218
Soojusenergia	-1 732	-2 080
Mitmesugused bürookulud	-1 582	-4 230
Riiklikud ja kohalikud maksud	-851	-851
Kommunaalteenused	-1 910	-2 796
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 457	-12 175

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	-40	-63
Muud	0	-50
Kokku muud ärikulud	-40	-113

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	109 570	108 638
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	99 694	97 646

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2015

Nicoletta OÜ (registrikood: 10790598) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI MÖLDRE	Juhatuse liige	01.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 294
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 611
Kokku	142 905
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	142 905
Kokku	142 905

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 294
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 611
Kokku	142 905
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	142 905
Kokku	142 905

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66593	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
Mari Möldre	47511290258	Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK
Mari Möldre	47511290258	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	344100 EEK

Sidevahendid

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