

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Nicoletta OÜ

registrikood: 10790598

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

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	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

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

2013. aasta majandustulemuste järgi oli Nicoletta OÜ müügitulu 60 795eurot, kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 100%. 2013 müügikäive suurenes võrreldes eelmise majandusaastaga 2%.

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

Töötajaid 2013.a. ei olnud.

Põhivara ei soetatud ja muid kinnisvarainvesteeringutega seotud kulutusi ei tehtud.

2014 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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 987	75 093	2
Finantsinvesteeringud	777	742	3
Nõuded ja ettemaksed	2 636	2 546	4
Kokku käibevara	44 400	78 381	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	590 589	605 727	6
Kokku põhivara	590 589	605 727	
Kokku varad	634 989	684 108	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	29 145	3 196	7
Võlad ja ettemaksed	38 770	27 119	8
Kokku lühiajalised kohustused	67 915	30 315	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	433 730	538 271	7
Kokku pikaajalised kohustused	433 730	538 271	
Kokku kohustused	501 645	568 586	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	23 782	23 782	10
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 472	73 369	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 822	18 103	
Kokku omakapital	133 344	115 522	
Kokku kohustused ja omakapital	634 989	684 108	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	60 795	59 821	11
Muud äritulud	3	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-12 175	-10 366	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 138	-15 138	
Muud ärikulud	-113	-153	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	33 372	34 164	
Intressikulud	-15 585	-16 192	
Muud finantstulud ja -kulud	35	131	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 822	18 103	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 822	18 103	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	33 372	34 164
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 138	15 138
Kokku korrigeerimised	15 138	15 138
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-90	111
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-789	578
Muud rahavood äritegevusest	0	-5 624
Kokku rahavood äritegevusest	47 631	44 367
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	8	111
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8	111
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	400 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-478 591	0
Makstud intressid	-3 154	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-81 745	0
Kokku rahavood	-34 106	44 478
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75 093	30 615
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-34 106	44 478
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 987	75 093

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	23 782	268	73 369	97 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)			18 103	18 103
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nicoletta OÜ 2013. 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 eurodessa 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 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 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 maksamisele 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakontod	40 987	75 093
Kokku raha	40 987	75 093

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2011	722	722
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	20	20
31.12.2012	742	742
Kajastatud õiglases väärtuses	742	742
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	35	35
31.12.2013	777	777
Kajastatud õiglases väärtuses	777	777

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	5
Ettemaksed	199	199	
Tulevaste perioodide kulud	83	83	
Muud makstud ettemaksed	116	116	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 636	2 636	

	31.12.2012	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	
Muud nõuded	30	30	
Intressinõuded	30	30	
Ettemaksed	80	80	
Tulevaste perioodide kulud	80	80	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 546	2 546	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		864	1 606
Intress		1	5
Ettemaksukonto jääk	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	865	1 611

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	756 889	756 889
Akumuleeritud kulum	-136 024	-136 024
Jääkmaksumus	620 865	620 865
Amortisatsioonikulu	-15 138	-15 138
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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	60 795	59 821
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 860	-5 714

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	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				

	31.12.2012	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	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	3 196	3 196					
Pikaajalised laenud							
Seotud osapool laen 2	538 271		538 271		3%	EUR	04.11.2016
Pikaajalised laenud kokku	538 271		538 271				
Laenukohustused kokku	541 467	3 196	538 271				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 110	1 110			
Maksuvõlad	865	865			5
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			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 184	1 184			
Maksuvõlad	1 611	1 611			5
Muud võlad	19 211	19 211			
Intressivõlad	19 211	19 211			
Saadud ettemaksed	5 113	5 113			
Muud saadud ettemaksed	5 113	5 113			
Kokku võlad ja ettemaksed	27 119	27 119			

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	86 342	72 263
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	22 952	19 209
Kokku tingimuslikud kohustused	109 294	91 472

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	23 782	23 782
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	60 795	59 821
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	60 795	59 821
Kokku müügitulu	60 795	59 821
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	60 795	59 821
Kokku müügitulu	60 795	59 821

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Traavid, viivised ja hüvitised	2	0
Muud	1	0
Kokku muud äritulud	3	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	-4 298	-4 600
Elektrienergia	-2 218	-2 200
Soojusenergia	-2 080	-2 400
Riiklikud ja kohalikud maksud	-851	-853
Kommunaalteenused	-2 796	-2 545
Muud	-4 230	-2 368
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 175	-10 366

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Traavid, viivised ja hüvitised	-63	-153
Muud	-50	0
Kokku muud ärikulud	-113	-153

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108 638	3 693
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	97 646	556 985

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.09.2014

Nicoletta OÜ (registrikood: 10790598) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI MÖLDRE	Juhatuse liige	06.09.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 822
Kokku	109 294
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	109 294
Kokku	109 294

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 822
Kokku	109 294
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	109 294
Kokku	109 294

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	60795	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	Raekoja plats 8 20, Eesti	344100 EEK

Sidevahendid

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