

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Nordic Business Consulting Services OÜ

registrikood: 11059930

tänavatalu nimi, Narva mnt 6-44

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6878286, +372 58132303

e-posti aadress: marco@estate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 7 Osakapital	8
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegutseb kinnisvaraäris nii otseinvesteeringute, finantsinvesteeringute kaudu kinnisvaraettevõtetesse kui ka konsultatsioonide kaudu teistele kinnisvaraettevõtetele. Peamised nõustamistegevuse valdkonnad on nii elamu- kui ka ärikinnisvara haldamine, arendamine, turu-uuringud ja käitamine. Investeeringu geograafiline fookus on Eesti ja mõned muud valitud EU riigid.

Käesoleval aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele hüvitati ainult otseselt ettevõtte majandustegevusega seotud kulud.

The company is active in real estate business, both through direct investments, financial investment into real estate companies and through consultation for other real estate companies. Main fields of the consulting activity are management, development, market research and operation of both residential and commercial real estate. The geographical focus of the investment is Estonia and some other selected EU countries.

In the current year the board members did not receive any remuneration. The board members received only reimbursement of expenses directly related to the company business activities.

The company did not have any workers, no salary paid, all necessary services are being outsourced.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	628 113	459 091	2
Finantsinvesteeringud	323 843	284 240	
Nõuded ja ettemaksed	2 730	1 955	3
Kokku käibevarad	954 686	745 286	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	98 298	95 798	
Finantsinvesteeringud	143 429	143 429	6
Nõuded ja ettemaksed	902 200	1 109 200	3
Materiaalsed põhivarad	279 739	294 750	
Kokku põhivarad	1 423 666	1 643 177	
Kokku varad	2 378 352	2 388 463	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 370	
Võlad ja ettemaksed	1 024	1 305	
Kokku lühiajalised kohustised	1 024	11 675	
Kokku kohustised	1 024	11 675	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 373 972	2 367 194	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	544	6 782	
Kokku omakapital	2 377 328	2 376 788	
Kokku kohustised ja omakapital	2 378 352	2 388 463	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	25 200	29 964	8
Mitmesugused tegevuskulud	-17 778	-19 093	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 010	-16 375	
Ärikasum (kahjum)	-7 588	-5 504	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 815	5 932	
Muud finantstulud ja -kulud	6 317	6 354	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	544	6 782	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	544	6 782	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordic Business Consulting Services OÜ 2022. 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Sidusettevõtteid ajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

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 20/80 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.

Seotud osapooled

Nordic Business Consulting Services OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	628 113	459 091
Kokku raha	628 113	459 091

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 730	2 730	
Laenunõuded	902 200		902 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	904 930	2 730	902 200

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 955	1 955	
Laenunõuded	1 109 200		1 109 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 111 155	1 955	1 109 200

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12506851	NBCS Nordics OÜ	Eesti	Kinnisvara	100	100
16446092	NBCS Baltics OÜ	Eesti	Kinnisvara	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	31.12.2022
NBCS Nordics OÜ	2 500		2 500
NBCS Baltics OÜ	0	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500	5 000

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
NBCS Baltics OÜ	100	18.02.2022	2 500

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11280913	Berlin Investment Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara	23	23
HRB11188CB	WCN Berlin Wall GmbH	Saksamaa	Kinnisvara	23	23

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022	
Berlin Investment Holding OÜ	598	598	
WCN Berlin Wall GmbH	93 298	93 298	
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	93 896	93 896	

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	
		Aktsiad ja osad	
31.12.2020	143 429		143 429
31.12.2021	143 429		143 429
		Kokku	
		Aktsiad ja osad	
31.12.2021	143 429		143 429
31.12.2022	143 429		143 429

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 200	1 039
Saksamaa	24 000	28 925
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 200	29 964
Kokku müügitulu	25 200	29 964
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri-ja muu juhtimiselane nõustamine	25 200	29 964
Finantsinvesteeringud kinnisvarasse		
Kokku müügitulu	25 200	29 964

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Käesoleval majandusaastal ei olnud ettevõttel ühtegi töötajat ega makstud palka. Kõik vajalikud teenused on juhatuse liikmete poolt osutatud või sisseostetud.

During this financial year the company did not have any employees and did not pay any salaries. All necessary services have been provided by the board members or have been outsourced.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

Nordic Business Consulting Services OÜ (registrikood: 11059930) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARCO ZUCCELLI	Juhatuse liige	08.06.2023
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Approved by the shareholders

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 373 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)	544
Kokku	2 374 516
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 374 516
Kokku	2 374 516

Nordic Business Consulting Services OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2022. aasta puhaskasum summas 544 EUR alljärgnevalt:

Nordic Business Consulting Services OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2022 in the amount of 544 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 544 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 373 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)	544
Kokku	2 374 516
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 374 516
Kokku	2 374 516

Nordic Business Consulting Services OÜ 2022. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 08.juuni 2023 otsusega, allkirjastamine 08.juuni 2023.

Nordic Business Consulting Services OÜ 2022 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on June 8th 2023, signing on June 8th, 2023.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	25200	100.00%	Yes

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MARCO ZUCHELLI	37403260087	Estonia	2556 EUR (Ordinary ownership)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Phone	+372 6878286
Cellular phone	+372 58132303
E-mail address	marco@estate.ee