

28 -06- 2004

*C-13*

Ettevõtte registrinumber

10953178

Angela Jürgenson  
Linn või maakond

TALLINN

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

01. jaanuar 2003.a.  
(majandusaasta algus)

31. detsember 2003.a.  
(majandusaasta lõpp)

Ettevõtte nimetus:

**OÜ NORDIKCENTER**

Aadress:

Silmu 1, 13516  
Tallinn

Juhatuse liige:

Andrus Kadak

Telefon:

05029119

Fax:

Põhitegevusala:

kinnisvara haldamine

Omandivorm:

eraomand

Esitamise kuupäev:

27 märts 2004.a.

Aastaruandega koos esitatakse: kasumi jaotamise ettepanek  
osanike nimekiri



28-06-2004

## SISUKORD

|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE.....                                      | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE                             |    |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....                        | 4  |
| 1. Bilanss .....                                         | 5  |
| 2. Kasumiaruanne.....                                    | 6  |
| 3. Rahavoogude aruanne.....                              | 7  |
| 4. Omakapitali muutuste aruanne.....                     | 8  |
| 5. Raamatupidamise aruande lisad.....                    | 9  |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....                          | 12 |
| Juhatuse allkirjad 2003.a. majandusaasta aruandele ..... | 13 |

28 -06- 2004

## OÜ NORDIKCENTER TEGEVUSARUANNE

OÜ NordikCenter alustas tegevust 2003. aastal. Ettevõtte omandas kinnistu aadressil Tähetorni 21H, Tallinnas ja tegeleb selle välja rentimisega.

Osaühingus on palgal üks töötaja, kellele maksti töötasu 20 000 krooni.  
Ettevõtte juhatuse esimehele tasu ei makstud.

Tegevjuht  Andrus Kadak

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### Juhatus deklaratsioon ja allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele

OÜ NordikCenter juhatus on koostanud 2003. a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande vastavalt EV Raamatupidamiseseadusele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohuslase finantsseisundit, majandustegevust ja rahavoogusid.

Juhatus on seisukohal, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

OÜ NordikCenter majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest koos lisadega.

2003. a. majandusaasta aruande kinnitas üldkoosolek 27. märts 2004. a.

Tallinn, 27. märtsil 2004. a.



Andrus Kadak  
juhatuse liige

28-06-2004

**Bilanss**

(kroonides komakohata)

**AKTIVA****Käibevara**

31.12.2003 01.01.2003 Lisa

|                            |         |        |  |
|----------------------------|---------|--------|--|
| Raha ja pangakontod        | 113 157 | 40 000 |  |
| Nõuded ostjate vastu       |         |        |  |
| Ostjate laekumata arved    | 89 786  |        |  |
| Ettemaksud                 |         |        |  |
| Tulevaste perioodide kulud | 963     |        |  |

**Käibevara kokku** 203 906**Põhivara**

|                           |           |  |   |
|---------------------------|-----------|--|---|
| Kinnisvara investeeringud | 4 716 675 |  | 3 |
| Materiaalne põhivara      |           |  |   |
| Inventar                  | 40 000    |  | 1 |
| Põhivara kulum (miinus)   | -4 000    |  |   |
| Kokku                     | 36 000    |  |   |

**Põhivara kokku** 4 752 675**AKTIVA KOKKU** 4 956 581 40 000**PASSIVA****Lühiajalised kohustused**

|                                                                       |         |  |   |
|-----------------------------------------------------------------------|---------|--|---|
| Lühiajalised võlakohustused                                           |         |  |   |
| Lühiajalised laenud                                                   | 15 000  |  |   |
| Pikaajaliste kapitalirendikohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil | 256 553 |  | 4 |
| Võlad tarnijatele                                                     | 8 967   |  |   |
| Maksuvõlad                                                            | 19 303  |  | 2 |
| Viitvõlad                                                             |         |  |   |
| Võlad töötajatele                                                     | 3 180   |  |   |

**Lühiajalised kohustused kokku** 303 003**Pikaajalised võlakohustused** 4 440 918 6**Omakapital osaühingus**

|                    |         |        |  |
|--------------------|---------|--------|--|
| Osakapital         | 40 000  | 40 000 |  |
| Aruandeaasta kasum | 172 660 |        |  |

**Omakapital kokku** 212 660**PASSIVA KOKKU** 4 956 581 40 000

**Kasumiaruanne**  
 (kroonides komakohata)

|                                 | 2003           | Lisa nr. |
|---------------------------------|----------------|----------|
| <b>Äritulud</b>                 |                |          |
| Müügitulu                       | 558 957        | 7        |
| <b>Kokku äritulud</b>           | <b>558 957</b> |          |
| <b>Ärikulud</b>                 |                |          |
| Materjal, teenused              | 142 707        | 8        |
| Mitmesugused tegevuskulud       | 70 708         |          |
| Tööjõu kulud                    |                |          |
| Palgakulu                       | 20 000         |          |
| Sotsiaalmaksud                  | 6 700          |          |
| Kokku tööjõu kulu               | 26 700         |          |
| Kulum                           | 87 325         |          |
| <b>Kokku ärikulud</b>           | <b>327 440</b> |          |
| <b>Ärikasum</b>                 | <b>231 517</b> |          |
| Finantskulud                    |                |          |
| Intressikulud                   | 58 857         |          |
| <b>Kasum majandustegevusest</b> | <b>172 660</b> |          |

**Rahakäibe aruanne (kaudne meetod)**  
(kroonides komakohata)

|                                        | 2003           | Lisa nr. |
|----------------------------------------|----------------|----------|
| <b>Rahakäibe äritegevusest</b>         |                |          |
| Puhaskasum                             | 172 660        |          |
| Amortisatsioon                         | 87 325         |          |
| Käibekapitali muutused:                |                |          |
| Võlakohustuste muutus                  | -66 782        |          |
| Maksuvõlgade muutus                    | 19 303         | 2        |
| Palgavõlgnevuse muutus                 | 3 180          |          |
| Kokku rahakäibe äritegevusest          | 215 686        |          |
| <br><b>Rahakäibe investeeringutest</b> |                |          |
| Põhivara soetamine                     | -4 840 000     | 1        |
| <br><b>Rahakäibe finantseerimisest</b> |                |          |
| Saadud laenud                          | 4 697 471      | 6        |
| <br><b>Rahakäibe kokku</b>             | <b>73 157</b>  |          |
| <br><b>Raha perioodi algul</b>         | <b>40 000</b>  |          |
| <b>Raha perioodi lõpul</b>             | <b>113 157</b> |          |
| <b>Muutus</b>                          | <b>73 157</b>  |          |

**Omakapitali muutuste aruanne**  
(kroonides komakohata)

**01.01.03**

|            |        |
|------------|--------|
| Osakapital | 40 000 |
|------------|--------|

**Muutused 2003. aastal**

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| Aruandeperioodi puhaskasum | 172 660 |
|----------------------------|---------|

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Kokku muutused omakapitalis | 172 660 |
|-----------------------------|---------|

**31.12.03**

|            |        |
|------------|--------|
| Osakapital | 40 000 |
|------------|--------|

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| Aruandeperioodi puhaskasum | 172 660 |
|----------------------------|---------|

|                  |         |
|------------------|---------|
| Kokku omakapital | 212 660 |
|------------------|---------|

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduses toodud põhimõtteid ja printsiipe ning on vastavuses hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamises kasutatakse kasumiaruandeskeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiskroonides.

#### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

#### Nõuded ostjate vastu

Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga klienti eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved kantakse bilansist välja.

#### Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid üle kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille kasutusiga on üle ühe aasta, aga maksumus alla 10000 krooni kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse kohe kulusse. Nende varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm on inventaril 40 % aastas ja kinnisvaral 4% aastas.

#### Kinnisvarainvesteering

Kinnisvarainvesteeringute all kajastatakse maad või hooneid, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse arvele soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, mis tähendab, et soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum ning võimalikud allahindlused.

#### Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksete kulu kajastatakse rendiperioodivälisel kasumiaruandes.

#### Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Pikaajaliste projektide puhul esitatakse tellijale viimastel bilansipäevadel vahearve, et tagada kulude ja tulude vastavus.

Projektides, milles tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis varude all real "Ehitustööde tellijatelt saada".

#### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on laekumised ja väljaminekud rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantstegevusega seotud tulud ja kulud.

**Lisa 1 Põhivara**

2003. aastal soetati põhivara maksumusega 40 000 krooni, mida amortiseeriti aasta jooksul 4070 krooni.

**Lisa 2 Maksud**

|                     | 31.12.2003 |
|---------------------|------------|
| Üksikisiku tulumaks | 1 560      |
| Sotsiaalmaks        | 2 640      |
| Käibemaks           | 14 983     |
| Töötuskindlustus    | 120        |
| Kokku               | 19 303     |

**Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud**

|                                              |           |
|----------------------------------------------|-----------|
| Soetamine 2003                               | 4 800 000 |
| Bilansiline väärtus seisuga 31.12.03         | 4 716 675 |
| Kinnisvarainvesteeringutelt saadud renditulu | 558 957   |
| Halduskulud                                  | 125 940   |

**Lisa 4 Kapitalirent**

OÜ NordikCenter rendib kapitalirendi tingimustes hoonet Tähetorni 21H. Kapitalirendi lühiajaline võlgnevus seisuga 31.12.03 on 256 553, ja pikaajaline võlgnevus 4 440 918

Keskmine intressimäär on 6,09%.  
Aruandeperioodi maksed 102 529.  
Aruandeperioodi intressikulu on 49 588.

**Lisa 5 Kasutusrent**

OÜ NordikCenter rendib kasutusrendi tingimustes sõiduautot. 2003. aastal tasuti kasutuserendimakseid kokku 29 155.

28-06-2004

**Lisa 6 Pikaajalised võlad**

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Seisuga 31.12.03        |           |
| Pikaajaline laen        | 2 300 000 |
| Kapitalirendikohustused | 2 397 471 |

**Lisa 7 Realiseerimise netokäive**

Realiseerimise netokäive koosneb rendituludest.

**Lisa 8 Materjal ja teenused**

2003. aasta aruandes materjalide ja teenuste all on kajastatud elektrikulu 5278 krooni, teostatud jooksva remondi töid 107 578 krooni, vara kindlustusmakseid 16 760 krooni jm. teenuseid.



## KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ NordikCenter juhatus teeb ettepaneku jaotada 2003.a. kasum järgneval:

maksta dividendideks 100 000 krooni ja ülejäänud 72 660 krooni jätta jaotamata kasumiks.

**Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003. majandusaasta aruandele**

OÜ NordikCenter 2003. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 27. märtsil, allkirjastamine 27. märtsil 2004:



juhatuse liige  
Andrus Kadak