

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: NordReal OÜ

registrikood: 12177554

tänava/talu nimi, Narva mnt 5-80
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 5073408

e-posti aadress: info@jmkapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Müügitulu	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Üldinfo

NordReal OÜ on asutatud 2011.-ndal aastal eesmärgiga tegeleda mitmesuguste investeeringutega ja saada sellest tulu. Investeeringutakse nii kinnisvarasse kui ka ettevõtete aktsiatesse.

Äriinfo

2019. majandusaastal kinnisvarainvesteeringute renditeenuse realiseerimiskäive oli 34 269 eurot.

Finantsinvesteeringute kasumlikust mõjutas börsitõus.

Samas saadi erakorralist tulu kingitusena saadud kinnisasja müügist.

Tööjõukulud NordReal OÜ-l puudusid, samuti ei makstud juhatusel mingeid tasusi.

2020.-ndal aastal on planeeritud jätkata sama tegevust. Võimalusel jätkatakse finantsinvesteeringutega. Kusjuures võimalusel tegeletakse lühiajaliste kauplemisega aktsiaturul. Samas üritatakse hoida konservatiivset ja rahuliku joont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 191	7 464	
Finantsinvesteeringud	0	40 037	
Nõuded ja ettemaksed	2 556	9 336	2
Kokku käibevarad	47 747	56 837	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	147 730	147 730	
Kokku põhivarad	147 730	147 730	
Kokku varad	195 477	204 567	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	141 690	131 020	
Võlad ja ettemaksed	16 000	36 282	
Kokku lühiajalised kohustised	157 690	167 302	
Kokku kohustised	157 690	167 302	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 265	41 883	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	522	-9 618	
Kokku omakapital	37 787	37 265	
Kokku kohustised ja omakapital	195 477	204 567	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	34 269	38 229	3
Muud äritulud	34 839	475	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-69 013	-44 723	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 316	-799	
Muud ärikulud	-86	-86	
Ärikasum (kahjum)	-2 307	-6 904	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 410	-1 000	
Intressitulud	48	462	
Intressikulud	-3 629	-2 176	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	522	-9 618	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	522	-9 618	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NordReal OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2019.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

NordReal OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud kajastatakse õiglasel väärtusel, v.a aktsiad ja osad, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta ja väärtpaberid, mida hoitakse lunastustähtajani, mõõdetakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Õiglase väärtuse muutust kajastatakse kasumiaruandes. Finantsinvesteeringute ümberhindamine toimub minimaalselt kord aastas 31.detsembril vastava börsi noteeringutele.

Samuti toimub konkreetse aktsia või osa ümberhindamine nende aktsiate ja osadega tehingute sõlmimise päeva börsinoteeringu järgi.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida raamatupidamiskohustuslane hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Ettevõtte poolt kasutatav kinnisvara on kinnisvaraobjekt, mida raamatupidamiskohustuslane kasutab toodete või teenuste tootmisel või administratiivsetel eesmärkidel.

Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

Turuväärtus on summa, mille eest on vara võimalik müüa või mis tuleb vara eest tasuda aktiivsel turul toimuva tehingu käigus.

Soetusmaksumus on vara omandamise või ehitamise ajal vara eest makstud raha või üleantud mitterahalise tasu õiglane väärtus.

Bilansiline (jääk)maksumus on netosumma, milles vara on bilansis kajastatud (võttes arvesse akumulieeritud kulumit ja võimalikke allahindlusi).

Seoses kinnisvarade hindade tõusuga ja jääkväärtuse ning reaalse väärtuse erinevustega alates 2015.ndast majandusaastast kinnisvarainvesteeringuid enam ei amortiseerita.

Tulud

Tulu toodete ja teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- * olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- * müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba ja toote üle;
- * tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- * tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- * tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulud, dividendid ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulu toodete ja teenuste ostust kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjalt müüjale;
- müüjal puudub edasine kontroll kauba ja toote üle;
- kulu ostutehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriplaneerimisele. NordReal OÜ käsitleb seotud osapoolena:

- * emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)
- * tütar- ja sidusettevõtteid
- * tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- * eelnevas punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid
- * ettevõtte töötajaid

Bilansipäeva järgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas on tegemist korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajasta selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need on avaldatud lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	556	556
Ostjatelt laekumata arved	556	556
Muud nõuded	2 000	2 000
Laenunõuded	2 000	2 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 556	2 556
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 336	5 336
Ostjatelt laekumata arved	5 336	5 336
Muud nõuded	4 000	4 000
Laenunõuded	4 000	4 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 336	9 336

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 269	37 579
Soome	0	650
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 269	38 229
Kokku müügitulu	34 269	38 229
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	34 269	38 229
Kokku müügitulu	34 269	38 229

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Osaühing JM Kapital
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	100 000	85 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 190	13 520

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Osaühing JM Kapital	25 000	10 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Jüri Maisa	24 000	26 330

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär
Emaettevõtja			
Osaühing JM Kapital	46 500	6 000	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Jüri Maisa		40 370	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2020

NordReal OÜ (registrikood: 12177554) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI MAISA	Juhatuse liige	02.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	522
Kokku	32 787
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	32 787
Kokku	32 787

Teen ettepanekut kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	522
Kokku	32 787
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	32 787
Kokku	32 787

Otsustati kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34269	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing JM KAPITAL	10345527		5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5073408
E-posti aadress	info@jmkapital.ee