

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Nord Property OÜ

registrikood: 12201146

tänava/talu nimi, Ahtri tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

telefon: +372 53433133

e-posti aadress: juss.lemba@nordproperty.com

veebilehe aadress: www.nordproperty.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Muud ärikulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Nord Property OÜ kanti Harju Maakohtu registrisse 02.12.2011.

Nord Property OÜ põhitegevusala oli majandusaastal kinnisvara vahendusteenuse pakkumine, kinnisvaraarendus ja -investeeringud Eesti ja välisriikidel.

Aruandeaastal maksti juhatuse liikmele töötasu summas 15 560 eurot. Muid olulisi soodustusi juhatuse liikmele ei arvestatud ega makstud. Kokku arvestati aruandeaastal töötasusid summas 19 560 eurot.

Järgneval majandusaastal jätkab ettevõtte laienemisest uutele kinnisvaraturgudele, investeeringute kasvatamise ning lisateenuste pakkumisega kinnisvaravaldkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 064	32 694	2
Nõuded ja ettemaksed	77 788	44 861	3
Kokku käibevarad	78 852	77 555	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	476	486	5
Kokku põhivarad	476	486	
Kokku varad	79 328	78 041	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 043	57 182	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 043	57 182	
Kokku kohustised	10 043	57 182	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 359	17 685	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 426	674	
Kokku omakapital	69 285	20 859	
Kokku kohustised ja omakapital	79 328	78 041	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	146 613	206 288	7
Muud äritulud	228 190	71 687	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-180 251	-139 599	9
Mitmesugused tegevuskulud	-117 952	-123 815	10
Tööjõukulud	-26 172	-6 902	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10	-3 976	
Muud ärikulud	-1 862	-2 577	12
Ärikasum (kahjum)	48 556	1 106	
Muud finantstulud ja -kulud	-130	-432	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 426	674	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 426	674	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nord Property OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mille 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.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka [või muu kasutatud keskpanga] valuutakursid. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt. Nõudeid ja ettemakseid hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering kajastatakse soetusmaksumuse meetodil ning arvestatakse amortisatsiooni vastavalt määratud kasulikule elueale.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võlad töövõtjatele, maksuvõlad jm.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:
- omanikke

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	1 064	32 694

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	59 082	59 082
Ostjatelt laekumata arved	49 082	49 082
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	10 000	10 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 070	2 070
Ettemakstud rent	16 636	16 636
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 788	77 788
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 498	11 498
Ostjatelt laekumata arved	1 498	1 498
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	10 000	10 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 504	1 504
Muud nõuded	15 150	15 150
Laenunõuded	15 150	15 150
Ettemakstud rent	16 709	16 709
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 861	44 861

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	49 082	1 498
Ostjatelt laekumata arved	49 082	1 498
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	10 000	10 000
Kokku nõuded ostjate vastu	59 082	11 498

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	486	486
31.12.2017		
Soetusmaksumus	486	486
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	486	486
Amortisatsioonikulu	-10	-10
31.12.2018		
Soetusmaksumus	486	486
Akumuleeritud kulum	-10	-10
Jääkmaksumus	476	476

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	780	1 422

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 502	1 502
Võlad töövõtjatele	1 500	1 500
Maksuvõlad	4 249	4 249
Saadud ettemaksed	15	15
Üüri deposiit	2 777	2 777
Kokku võlad ja ettemaksed	10 043	10 043
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 402	37 402
Võlad töövõtjatele	415	415
Maksuvõlad	16 958	16 958
Saadud ettemaksed	120	120
Üüri deposiit	2 287	2 287
Kokku võlad ja ettemaksed	57 182	57 182

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	146 613	206 288
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	146 613	206 288
Kokku müügitulu	146 613	206 288
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu maaklerteenuse osutamisest	137 911	119 455
Tulu vahendusteenuse osutamisest	5 955	2 008
Muud kinnisvara vahendusega seotud teenused	2 747	84 825
Kokku müügitulu	146 613	206 288

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	0	4 635
Rendi- ja üüritulu	63 571	115
Muud	164 619	66 937
Kokku muud äritulud	228 190	71 687

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	180 251	139 599
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	180 251	139 599

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	61 803	65 232
Energia	10 055	19 017
Elektrienergia	9 210	9 176
Soojusenergia	0	7 951
Kütus	845	1 890
Veevarustusteenused	2 936	0
Mitmesugused bürookulud	3 864	4 639
Lähetuskulud	2 963	6 329
Reklaamikulud	19 810	19 015
Muud	16 521	9 583
Kokku mitmesugused tegevuskulud	117 952	123 815

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	19 560	5 151
Sotsiaalmaksud	6 611	1 751
Kokku tööjõukulud	26 171	6 902
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	1 862	2 577
Kokku muud ärikulud	1 862	2 577

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Juhatuse liikme töötasu	15 560	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Nord Property OÜ (registrikood: 12201146) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUSS LEMBA	Juhatuse liige	30.06.2019
Resolutsioon:	Aruande andmetega nõus.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 359
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 426
Kokku	66 785
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	66 785
Kokku	66 785

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 359
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 426
Kokku	66 785
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	66 785
Kokku	66 785

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	146613	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Juss Lemba	38504230359		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53433133
E-posti aadress	juss.lemba@nordproperty.com
Veebilehe aadress	www.nordproperty.com