

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Nordic Varahaldus OÜ

registrikood: 12848273

tänava/talu nimi, Padriku tee 12/1-15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11912

e-posti aadress: kennethpohl@hotmail.com

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 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Nordic Kinnisvarabüroo asutati 2015.aasta maikuus.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ost-müük, arendamine ja rendile andmine.

Järgmisel aastal on plaanis jätkata samal alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	199 872	43 882	
Nõuded ja ettemaksed	1 109 483	982 274	2
Kokku käibevarad	1 309 355	1 026 156	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	368 052	1 039 220	
Materiaalsed põhivarad	1 522	1 522	
Kokku põhivarad	369 574	1 040 742	
Kokku varad	1 678 929	2 066 898	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	361 576	3
Võlad ja ettemaksed	13 656	49 010	4
Kokku lühiajalised kohustised	13 656	410 586	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	43 000	149 000	3
Kokku pikaajalised kohustised	43 000	149 000	
Kokku kohustised	56 656	559 586	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Registreerimata osakapital	0	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 504 812	1 372 886	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 961	131 926	
Kokku omakapital	1 622 273	1 507 312	
Kokku kohustised ja omakapital	1 678 929	2 066 898	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	27 240	54 827	5
Muud äritulud	158 046	159 430	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 912	-12 867	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 042	-24 752	
Tööjõukulud	-2 366	-2 449	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 654	-13 631	
Muud ärikulud	-1 361	-28 834	
Ärikasum (kahjum)	114 951	131 724	
Intressitulud	10	202	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	114 961	131 926	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 961	131 926	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordic Kinnisvarabüroo OÜ 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemus on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Tegemist on väikeettevõtja aruandega ning rahavoogude ja omakapitali aruanne ei ole nõutud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Parimaks indikaatoriks kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest on tema turuväärtus. Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, tööjõukulud, põhivara kulum ja väärtuse langus ning mitmesugused muud ärikulud. Kulude esitamise aluseks finantskuludena on nende seotus investeerimis- või finantseerimistegevusega. Perioodikuludid ei kapitaliseerita. Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.1

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Nordic Kinnisvarabüroo OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	272 000	272 000
Ostjatelt laekumata arved	272 000	272 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 909	6 909
Muud nõuded	830 574	830 574
Laenunõuded	830 574	830 574
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 109 483	1 109 483
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	328 000	328 000
Ostjatelt laekumata arved	328 000	328 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 015	8 015
Muud nõuded	637 015	637 015
Laenunõuded	637 015	637 015
Ettemaksed	9 244	9 244
Tulevaste perioodide kulud	9 244	9 244
Kokku nõuded ja ettemaksed	982 274	982 274

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidiline isik	0	0		
Pikaajalised laenud				
Juriidiline isik	43 000		43 000	
Pikaajalised laenud kokku	43 000		43 000	
Laenukohustised kokku	43 000		43 000	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidiline isik	361 576	361 576		
Lühiajalised laenud kokku	361 576	361 576		
Pikaajalised laenud				
Eraisikutelt	149 000		149 000	
Pikaajalised laenud kokku	149 000		149 000	
Laenukohustised kokku	510 576	361 576	149 000	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 162	10 162
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000
Maksuvõlad	577	577
Saadud ettemaksed	1 917	1 917
Muud saadud ettemaksed	1 917	1 917
Kokku võlad ja ettemaksed	13 656	13 656

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	113	113
Maksuvõlad	490	490
Saadud ettemaksed	48 407	48 407
Kokku võlad ja ettemaksed	49 010	49 010

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 240	52 077
Hispaania	0	2 750
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 240	54 827
Kokku müügitulu	27 240	54 827
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnistu rent	27 240	52 077
Teenuste müük	0	2 750
Kokku müügitulu	27 240	54 827

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 769	1 768
Sotsiaalmaksud	597	681
Kokku tööjõukulud	2 366	2 449
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustlane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi,

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Nordic Kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 12848273) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KENNETH POHL	Juhatuse liige	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 504 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 961
Kokku	1 619 773

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 504 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 961
Kokku	1 619 773

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	27240	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Renee Kärner	37509090302	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	125 EUR (Lihtomand)
Kenneth Pohl	39411277016	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2375 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kennethpohl@hotmail.com