

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Niine Ärimaja OÜ

registrikood: 12850927

tänavatalu nimi, Estonia pst 15a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10141

telefon: +372 5100616

e-posti aadress: krister@cityinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	6
Aruande allkirjad	7

Tegevusaruanne

Niine Ärimaja OÜ on loodud 2015 aastal haldamaks kinnisvarainvesteeringut asukohaga Rakveres, Niine tn 4a. 2018 aasta oli ettevõttele edukas. Tulevastel perioodidel on plaanis hoone parendustesse investeerida, et muuta hoone veelgi funktsionaalsemaks ja energiatõhusamaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 934	4 949
Nõuded ja ettemaksed	15 890	13 941
Kokku käibevarad	32 824	18 890
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	656 998	656 998
Kokku põhivarad	656 998	656 998
Kokku varad	689 822	675 888
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	43 304	400 220
Võlad ja ettemaksed	9 181	4 389
Kokku lühiajalised kohustised	52 485	404 609
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	403 979	84 000
Kokku pikaajalised kohustised	403 979	84 000
Kokku kohustised	456 464	488 609
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	157 779	104 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 079	80 533
Kokku omakapital	233 358	187 279
Kokku kohustised ja omakapital	689 822	675 888

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	138 805	143 438
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 679	-43 032
Mitmesugused tegevuskulud	-63	-22
Ärikasum (kahjum)	95 063	100 384
Intressikulud	-15 237	-19 851
Muud finantstulud ja -kulud	3	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	79 829	80 533
Tulumaks	-6 750	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 079	80 533

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Niine Ärimaja OÜ 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arveldukonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kirjel kajastatakse tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ja tarnijatele tehtud ettemakseid ning ka maksude ettemakseid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumuses.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	84 000

2018	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Polar Holding OÜ	42 000
Kuff OÜ	42 000

Ostud ja müügid

	2018
	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2019

Niine Ärimaja OÜ (registrikood: 12850927) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTER ARUSOO	Juhatuse liige	04.01.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	157 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 079
Kokku	230 858
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Dividendideks	16 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	214 608
Kokku	230 858

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	138805	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Polar Holding	10730060	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
OÜ Kuff	12043121	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100616
E-posti aadress	kriste@cityinvest.ee