

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 27.03.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Nanook OÜ

registrikood: 14228698

tänavatänu nimi, Võra tn 9
maja ja korteri number:

postisihtnumber: 76905

telefon: +372 56561000

e-posti aadress: xjan99@gmail.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Nanook OÜ loodi märtsis 2017 eesmärgiga arendada Pärnus, Aia 30B asuvat kinnistut müügi- ja renditulu teenimise eesmärgil. Töödega alustati 2017 aastal, 2018. aastal on plaanis lõpetada pooleli olevad parendustööd. Ettevõttel töötajaid ei ole, juhatuse liikmele tasu ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	27.03.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	21	0
Nõuded ja ettemaksed	8 283	0
Kokku käibevarad	8 304	0
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	261 356	0
Kokku põhivarad	261 356	0
Kokku varad	269 660	0
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 888	0
Võlad ja ettemaksed	43 588	0
Kokku lühiajalised kohustised	51 476	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	208 280	0
Kokku pikaajalised kohustised	208 280	0
Kokku kohustised	259 756	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 904	0
Kokku omakapital	9 904	0
Kokku kohustised ja omakapital	269 660	0

Kasumiaruanne

(eurodes)

	27.03.2017 - 31.12.2017
Müügitulu	14 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 570
Mitmesugused tegevuskulud	-1 154
Ärikasum (kahjum)	11 276
Intressikulud	-1 372
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 904

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nanook OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale lähtudes soetusmaksumusest, v. a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eruodes.
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.
Järgnevalt on välja toodud põhilised arvestuspõhimõtted.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse aruandes lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (nt. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.
Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).
Nõuete laekumise tõenäosuse hindamisel analüüsitakse võlgniku maksevõimet. Nõuete hindamisel võetakse arvesse nii bilansipäevaks teadaolevaid kui ka bilansipäeva järgselt selgunud asjaolusid, mis võivad mõjutada nõuete laekumise tõenäosust.
Juhul, kui varem tehtud hinnang ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa kohta hiljem muutub, tuleb seda kajastada hinnangu muutuse perioodi kasumiaruandes ning mitte korrigeerida tagasiulatuvalt eelmisi perioode. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine tuleb näidata vähendusena perioodis, mil laekumine toimub.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel, v.a. renditeenused või halduseesmärkidel).
Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna soetusmaksumuse meetodil.
Ehitatavat ja arendatavat kinnisvaraobjekti ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.
Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Rendid

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Saadavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.
Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses.
Edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustisi kajastatakse nende õiglases väärtuses ning õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.
Finantskohustisega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "intressikulud".
Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis

on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. Juhul kui eraldi realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised kauba omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, kui tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta, kui tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ja kui tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tekepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele..

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulusid, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide määraga 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide välja maksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tegevjuhtkonda, eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 400	2 400	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 400	2 400	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 794	2 794	0	0
Ettemaksed	3 089	3 089	0	0
Tulevaste perioodide kulud	3 089	3 089	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 283	8 283	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
27.03.2017	109 072
Ostud ja parendused	152 284
31.12.2017	261 356

	27.03.2017 - 31.12.2017	27.03.2017 - 27.03.2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 000	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 201	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	153 303	7 888	145 415		2,45	EUR	02/2021
Omanikulaen	62 865	0	62 865			EUR	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	216 168	7 888	208 280				
Laenukohustised kokku	216 168	7 888	208 280				

Laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule Aia 30B, Pärnu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 481	4 481	0	0
Maksuvõlad	1 107	1 107	0	0
Saadud ettemaksed	38 000	38 000	0	0
Muud saadud ettemaksed	38 000	38 000	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	43 588	43 588	0	0

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

ettevõttel puuduvad töötajad

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		27.03.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	62 865	0	0

27.03.2017 - 31.12.2017	Saadud laenud	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanikulaen	62 865	EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2018

Nanook OÜ (registrikood: 14228698) 27.03.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN AIASTE	Juhatuse liige	18.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 904
Kokku	9 904
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 904
Kokku	9 904

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristjan Aiaste	38112210262	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56561000
E-posti aadress	xjan99@gmail.com