

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: NORTH PROPERTY OÜ

registrikood: 16312546

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,
Rännaku pst 16-38

postisihthnumber: 10917

telefon: +372 58114100

e-posti aadress: juhan.erik@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

North Property OÜ asutati 10.09.2021.

Ettevõtte majandusaasta periood on 01.01-31.12.

Antud aruanne on koostatud perioodi 01.01-31.12.2023 kohta.

Ettevõtte põhitegevuseks on väärtpaberitesse investeerimine.

2023. aastal tehti finantsinvesteeringuid summas 8 825 eurot.

Väärtpaberite müügist ja ümberhindlusest saadi kasumit 1 618 eurot.

Aruandeaasta tulemiks kujunes 1 259 euro suurune kasum.

Aruandeaastal ettevõttel tööjõukulu ei olnud.

Juhatuse liikmele tasu ega muid soodustusi ei arvestatud.

2024. aastal on ettevõtte jätkuvalt tegutsev.

Aastaaruande koostamise hetkel on ettevõtte omakapital seadusele vastav.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8	17 431	
Finantsinvesteeringud	15 183	22 551	2
Nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	3
Kokku käibevarad	17 691	42 482	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 565	22 640	3
Kokku põhivarad	17 565	22 640	
Kokku varad	35 256	65 122	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 875	71 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	39 875	71 000	
Kokku kohustised	39 875	71 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 378	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 259	-8 378	
Kokku omakapital	-4 619	-5 878	
Kokku kohustised ja omakapital	35 256	65 122	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-378	-315	
Ärikasum (kahjum)	-378	-315	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 618	-8 420	6
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	0	-1	
Muud finantstulud ja -kulud	19	357	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 259	-8 378	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 259	-8 378	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

North Property OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2023 ja aruande koostamise kuupäeva 30.07.2024 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

North Property OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelik väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, välja arvatud finantsvarad, mida kajastatakse õiglasel väärtuses.

Juhul kui soetatud finantsvara (finantskohustise) eest tasutakse kohe rahas, loetakse selle soetusmaksumuseks saadud (makstud) rahasumma nominaalväärtust. Juhul kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes (näiteks aastase järelmaksuga), loetakse soetusmaksumuseks saadaoleva (või maksmisele kuuluva) tasu nüüdisväärtust. Juhul kui tasumine toimub lühiajalise viivitusega (näiteks nõuded ostjatelt, mis laekuvad 30 päeva pärast), ei erine tasu nüüdisväärtus üldjuhul oluliselt tema nominaalväärtusest, ning sellisel juhul võib soetusmaksumuseks lugeda saadaoleva (või maksmisele kuuluva) tasu nominaalväärtust.

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatakse järgmisi finantsvarasid - nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded.

Õiglasel väärtuses kajastatakse lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav ning lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid börsil noteeritud võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse.

Kõiki finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Õiglasel väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (välja arvatud sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav juhul, kui nendega ei toimu aktiivset kauplemist ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid nende väärtuse usaldusväärselt hindamiseks – selliseid aktsiaid kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, võib kajastada korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglasel väärtuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, tuleb seda kajastada õiglase väärtuses.

Võlakirjade ja teiste võlainstrumentide õiglane väärtus on üldjuhul usaldusväärselt hinnatav, kuna nendest tulenevate rahavoogude (näiteks intresside ja tagasimaksete) summa ja ajastus on teada või usaldusväärselt hinnatavad.

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki nõudeid (näit. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Juhul kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäära (näiteks intressita laenu puhul), tuleb nõue algselt võtta arvele tema nüüdsväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega instrumentidele (st sarnases valuutas, ja maksetähtajaga).

Nõuete allahindlusi kajastatakse nõude bilansilise jääkmaksumuse vähendamisenä.

Juhul kui nõude allahindlus kajastati algselt selleks ettenähtud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kontrol, kuid hiljem selgus, et nõude laekumine on täiesti ebarealistlik, tunnistatakse nõue lootusetuks ning nii nõue ise kui ka tema allahindlus vastaval kontrakontrol kantakse bilansist välja.

Juhul kui varem tehtud hinnang ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa kohta hiljem muutub, kajastatakse seda hinnangu muutuse perioodi kasumiaruandes ning ei korrigeeri tagasiulatuvalt eelmisi perioode. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulu vähendusena perioodis, mil laekumine toimub. Ebatõenäoliselt laekuva nõude laekumisel vähendatakse nii nõude enda kui tema kontrakontrol saldod.

Finantskohustised

Finantskohustisi (näit. võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised; välja arvatud tuletisinstrumentid) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

INTRESSIDE, LITSENTSITASUDE JA DIVIDENDIDE TULU KAJASTAMINE

Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intresside, litsentsitasude või dividendidena, kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu kajastamine lähtub järgmistest alustest: intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära, tulu litsentsitasudest kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi, dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustiste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist. Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil. Enamik aruandeperioodi tulusid ja kulusid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud. Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik on aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige või omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud aruandva ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest: ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise kontrolli all, üks ettevõtte on kolmanda osapoole poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole olulise mõju all olev ettevõtte, ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju, ettevõtte on aruandva ettevõtte kontrolli või olulise mõju all, ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud, kes omavad kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	82 918	82 918
Müük müügihinnas või lunastamine	-51 947	-51 947
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-8 420	-8 420
31.12.2022	22 551	22 551
Kajastatud õiglases väärtuses	22 551	22 551
Soetamine	8 825	8 825
Müük müügihinnas või lunastamine	-17 811	-17 811
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 618	1 618
31.12.2023	15 183	15 183
Kajastatud õiglases väärtuses	15 183	15 183

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	0
Laenunõuded	17 565	0	17 565
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 065	2 500	17 565
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	0
Laenunõuded	22 640	0	22 640
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 140	2 500	22 640

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud seotud osapooltelt	39 875		39 875	
Pikaajalised laenud kokku	39 875		39 875	
Laenukohustised kokku	39 875		39 875	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud seotud osapooltelt	71 000		71 000	
Pikaajalised laenud kokku	71 000		71 000	
Laenukohustised kokku	71 000		71 000	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud aruandeperioodil tööjõukulu

Lisa 6 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	1 618	-8 420
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 618	-8 420

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 565	22 640
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 565	22 640
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 875	71 000
Kokku laenukohustised	39 875	71 000

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 650	-20 010	22 640
Kokku antud laenud	42 650	-20 010	22 640

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 640	4 200	-9 275	17 565
Kokku antud laenud	22 640	4 200	-9 275	17 565

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 000	-9 000	71 000
Kokku laenukohustised	80 000	-9 000	71 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 000	6 000	-37 125	39 875
Kokku laenukohustised	71 000	6 000	-37 125	39 875

Juhatusel ei arvestatud aruandeaastal tasu ega muid soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

NORTH PROPERTY OÜ (registrikood: 16312546) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN ERIK	Juhatuse liige	30.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 378
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 259
Kokku	-7 119
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 119
Kokku	-7 119

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 378
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 259
Kokku	-7 119
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 119
Kokku	-7 119