

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: NBCS Baltics OÜ

registrikood: 16446092

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Narva mnt 6-44

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 58132303

e-posti aadress: marco@estate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Müügitulu	7
Lisa 4 Tööjõukulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegutseb kinnisvaraäris nii otseinvesteeringute, finantsinvesteeringute kaudu kinnisvaraettevõtetesse kui ka konsultatsioonide kaudu teistele kinnisvaraettevõtetele. Peamised nõustamistegevuse valdkonnad on nii elamu- kui ka ärikinnisvara haldamine, arendamine, turu-uuringud ja käitamine. Investeeringu geograafiline fookus on Eesti ja mõned muud valitud EU riigid.

Käesoleval aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele hüvitati ainult otseselt ettevõtte majandustegevusega seotud kulud.

The company is active in real estate business, both through direct investments, financial investment into real estate companies and through consultation for other real estate companies. Main fields of the consulting activity are management, development, market research and operation of both residential and commercial real estate. The geographical focus of the investment is Estonia and some other selected EU countries.

In the current year the board members did not receive any remuneration. The board members received only reimbursement of expenses directly related to the company business activities.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	909 750	881 243	2
Nõuded ja ettemaksed	570 000	249 038	
Kokku käibevarad	1 479 750	1 130 281	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	904 950	687 950	
Kokku põhivarad	904 950	687 950	
Kokku varad	2 384 700	1 818 231	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 279	8 128	
Kokku lühiajalised kohustised	3 279	8 128	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 120 000	1 720 000	
Kokku pikaajalised kohustised	2 120 000	1 720 000	
Kokku kohustised	2 123 279	1 728 128	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 353	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 318	87 603	
Kokku omakapital	261 421	90 103	
Kokku kohustised ja omakapital	2 384 700	1 818 231	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	18.02.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	38 425	39 688	3
Mitmesugused tegevuskulud	-3 295	-8 141	
Ärikasum (kahjum)	35 130	31 547	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12 133	49 038	
Muud finantstulud ja -kulud	124 055	7 018	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	171 318	87 603	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 318	87 603	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NBCS Baltics OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Sidusettevõtteid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Seotud osapooled

NBCS Baltics OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tüdarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023
Arvelduskontod	909 750
Kokku raha	909 750

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2023	18.02.2022 - 31.12.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 425	39 688
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 425	39 688
Kokku müügitulu	38 425	39 688
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	38 425	39 688
Kokku müügitulu	38 425	39 688

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Käesoleval majandusaastal ei olnud ettevõttel ühtegi töötajat ega makstud palka. Kõik vajalikud teenused on juhatuse liikmete poolt osutatud või sisseostetud.

During this financial year the company did not have any employees and did not pay any salaries. All necessary services have been provided by the board members or have been outsourced

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 279	8 128
Kokku võlad ja ettemaksed	3 279	8 128

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 550 000	1 720 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 550 000	1 720 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

NBCS Baltics OÜ (registrikood: 16446092) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARCO ZUCCELLI	Juhatuse liige	29.05.2024
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 353
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 318
Kokku	258 671
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	258 671
Kokku	258 671

NBCS Baltics OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2023. aasta puhaskasum summas 171 318 EUR alljärgnevalt:

NBCS Baltics OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2023 in the amount of 171 318 EUR as follows:

- 1. jaotamata kasum / retained earnings 171 318 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 353
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 318
Kokku	258 671
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	258 671
Kokku	258 671

NBCS Baltics OÜ 2023. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 29.mai 2024 otsusega, allkirjastamine 29.mai 2024.

NBCS Baltics OÜ 2023 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on May 29, 2024, signing on May 29, 2024.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	38425	100.00%	Jah