

Ettevõtte registrinumber

10953178

Linn või maakond

TALLINN

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01. jaanuar 2007.a.
(majandusaasta algus)

31. detsember 2007.a.
(majandusaasta lõpp)

Ettevõtte nimetus:

OÜ NORDIKCENTER

Aadress:

Silmu 1, 13516
Tallinn

Juhatuse liige:

Andrus Kadak

Telefon:

05029119

Fax:

Põhitegevusala:

kinnisvara haldamine

Omandivorm:

eraomand

Esitamise kuupäev:

_____ 2008.a.

Aastaruandega koos esitatakse: osanike nimekiri

SISUKORD

OÜ NORDIKCENTER TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon ja allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahakäibe aruanne (kaudne meetod).....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja	
hindamiselused.....	9
Lisa 1 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 2 Tütarettevõtted	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Põhivara	11
Lisa 5 Maksud	12
Lisa 5 Omakapital.....	12
Lisa 6 Tulud	12
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
Juhatuse allkirjad 2007. majandusaasta aruandele.....	13

OÜ NORDIKCENTER TEGEVUSARUANNE

OÜ NordikCenter alustas tegevust 2003. aastal. Ettevõtte tegeleb kinnisvaraga.
2007.a. omandati kaks tütaretevõtet.
2007.a. jätkab ettevõtte tegevust kinnisvara alal.

Osaühingus juhatuse liikmele maksti töötasu 185 664 krooni.

Juhatuse esimees

Andrus Kadak

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon ja allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

OÜ NordikCenter juhatus on koostanud 2007.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande vastavalt EV Raamatupidamiseseadusele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohuslase finantsseisundit, majandustegevust ja rahavoogusid.

Juhatus on seisukohal, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

OÜ NordikCenter majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest koos lisadega.

2007.a. majandusaasta aruande kinnitas üldkoosolek 20. mail 2008.a.

Tallinn, 20. mai 2008.a.

Juhatuse esimees
Andrus Kadak

Bilanss

(kroonides komakohata)

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
		EEK	EEK
VARAD			
Käibevara			
Raha		320 264	4 705 923
Nõuded ja ettemaksed	1	3 662 938	3 217 004
Käibevara kokku		3 983 202	7 922 927
Põhivara			
Tütarettevõtete osad	2	3 265 637	
Kinnisvarainvesteeringud	3	1 304 027	1 304 027
Ettemaksed põhivara eest		1 500 000	
Materiaalne põhivara	4	0	427 400
Põhivara kokku		6 069 664	1 731 427
VARAD KOKKU		10 052 866	9 654 354
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele			491
Võlad töövõtjatele		10 000	8 193
Maksuvõlad	5	19 304	10 358
Lühiajalised kohustused kokku		29 304	19 042
KOHUSTUSED KOKKU		29 304	19 042
Omakapital			
Osakapital	6	40 000	40 000
Reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		9 591 312	6 884 632
Aruandeaasta kasum		388 250	2 706 680
Omakapital kokku		10 023 562	9 635 312
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		10 052 866	9 654 354

Kasumiaruanne

(kroonides komakohata)

	Lisa	2007 EEK	2006 EEK
Äritulud			
Müügitulu	5	181 050	46 373
		365 849	4 615 716
Äritulud kokku		546 899	4 662 089
Ärikulud			
Materjal		343 670	912 762
Mitmesugused tegevuskulud		138 687	155 274
Tööjõukulu		248 710	173 290
Töötasu		185 664	130 000
Sotsiaalmaks		63 046	43 290
Kulum		301 696	319 891
Muud ärikulud		431	505 665
Ärikulud kokku		1 033 194	2 066 882
Ärikasum		-486 295	2 595 207
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud tütarettevõtte osadelt		817 031	
Intressikulud		-12 689	
Intressitulud		70 203	216 019
Finantstulud ja -kulud kokku		874 545	216 019
Ettevõtte tulumaks			104 545
Aruandeaasta kasum		388 250	2 706 681

Rahakäibe aruanne (kaudne meetod)

(kroonides komakohata)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		-486 295	2 706 680
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja mahakandmine	4	301 696	4 379 441
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute müügist			4 115 716
Muud finantstulud ja -kulud			216 019
Dividendide tulumaks			-104 545
Negatiivne firmaväärtus	2	-259 935	
Põhivara müügisum		-101 579	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		28 054	1 620 951
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		10 262	-106 611
Makstud ettevõtte tulumaks			-104 545
Makstud intressid		-12 689	
Kokku rahavood äritegevusest		-507 797	12 723 106
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvara investeeringute soetus	3	-1 500 000	-9 893 486
Kinnisvarainvesteeringute müük			4 115 716
Põhivara müük	4	750 000	
Tütaretevõtte ost	2	-2 723 665	
Antud laenud	1	-534 400	-3 571 000
Antud laenude tagasimaksed	1	60 000	611 000
Saadud intressid		70 203	216 019
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-3 877 862	-8 521 751
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed			-2 300 000
Makstud dividendid			-350 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	-2 650 000
Rahavood kokku		-4 385 659	1 551 355
Raha perioodi alguses		4 705 923	3 154 568
Raha muutus		-4 385 659	1 551 355
Raha lõpus		320 264	4 705 923

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides komakohata)

	Osakapital	Reserv- kapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK
31.12.2005	40 000	4 000	4 375 474	2 859 158	7 278 632
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			2 859 158	-2 859 158	0
Dividendide maksmine			-350 000		-350 000
Aruandeaasta kasum				2 706 680	2 706 680
31.12.2006	40 000	4 000	6 884 632	2 706 680	9 635 312
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			2 706 680	-2 706 680	0
Aruandeaasta kasum				388 250	388 250
31.12.2007	40 000	4 000	9 591 312	388 250	10 023 562

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduses toodud põhimõtteid ja printsiipe ning on vastavuses hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamises kasutatakse kasumiaruandeskeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiskroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga klienti eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Tütar- ja sidusettevõtteid kajastatakse kapitaliosalusmeetodil.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid üle kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille kasutusiga on üle ühe aasta, aga maksumus alla 10000 krooni kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse kohe kulusse. Nende varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm on inventaril 40 % aastas ja kinnisvaral 4% aastas.

Kinnisvarainvesteering

Kinnisvarainvesteeringute all kajastatakse maad või hooneid, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil või müümise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse arvele soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, mis tähendab, et soetusmaksumusest on maha arvatud akumuleeritud kulum ning võimalikud allahindlused.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksete kulu kajastatakse rendiperioodivälisel kasumiaruandes.

Ettevõtte tulumaks

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 21/79 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.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Pikaajaliste projektide puhul esitatakse tellijale viimastel bilansipäevadel vahearve, et tagada kulude ja tulude vastavus. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on laekumised ja väljaminekud rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantstegevusega seotud tulud ja kulud.

Lisa 1 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Antud laenud	3 652 757	3 178 356
Maksude ettemaksud (<i>lisa 4</i>)	10 181	38 235
Ettemaksud teenuste eest		413
	3 662 938	3 217 004

Ettevõtte on andnud laenu tagastamistähtajaga 31.12.2008, laenuintress on 8%.

Lisa 2 Tütarettevõtted

	Barrow Investment OÜ	Rahviki OÜ
Asukoht	Eesti	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus	Maitsekohvide hulgimüük
Osade soetus 2007.a.	2 428 600	20 000
Soetusmaksumus 31.12.2007.a.	2 428 600	20 000
Osalus %	100	50

Ostuanalüüs	Barrow Investment OÜ	Rahviki OÜ
Varad	2 428 600	1 195 818
Kohustused	160 958	935 949
Netovara	2 267 642	559 869
Soetatud netovara õiglane väärtus	2 428 600	279 935
Soetusmaksumus	2 428 600	20 000
Firmaväärtus		259 935

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

Osatühingul on 2 kinnistut soetusmaksumusega 1 304 027 krooni.

Lisa 4 Põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	754 237	40 000	794 237
Müük	-754 237		-754 237
Mahakandmine		-40 000	-40 000
Soetusmaksumus 31.12.2007	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	326 837	40 000	366 837
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	301 696		301 696
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	628 533	40 000	668 533
Jääkmaksumus 31.12.2006	427 400	0	427 400
Jääkmaksumus 31.12.2007	0	0	0

Lisa 5 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	EEK ettemaks	EEK võlg	EEK ettemaks	EEK võlg
Maksuvõlad				
Töötuskindlustus				180
Isiku tulumaks		4651		3573
Sotsiaalmaks		14646		6600
Intressid		7		7
Käibemaks	10181		38 235	
Kokku	10181	19304	38235	10360

Maksuvõlgade all on kajastatud ka maksud, mille tasumistähtaeg on 10.02.2007.a.

Lisa 5 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakud nominaalväärtuses	1	1
Osakapital	40 000	40 000

Ühe osaku nominaalväärtus 40 000 krooni.

Lisa 6 Tulud

	2007	2006
Kinnisvara rentimine (EMTAK 6820)	181 050	46 373

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ NordikCenter juhatus teeb ettepaneku jaotada 2007.a. kasum järgneval:
maksta dividendideks 500 000 krooni ja ülejäänud jätta jaotamata kasumiks.

Juhatuse allkirjad 2007. majandusaasta aruandele

OÜ NordikCenter 2007. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 03. märtsil, allkirjastamine 03. märtsil 2007:

.....
juhatuse liige
Andrus Kadak

OSANIKE NIMEKIRI

Andrus Kadak - isikukood 36004136512, elukoht Silmu 1, Tallinn 1 osa

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing NordikCenter (registrikood: 10953178) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Andrus Kadak (Juhatuse liige) - kinnitanud 17.06.2008