

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing NordikCenter

registrikood: 10953178

tänavatalu nimi, Merirahu 2-9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 5029119

e-posti aadress: nordikcenter@neti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Nordikcenter asutati 2003.a. Ettevõtte tegevuseks oli kinnisvara ost, müük, rentimine.

2009.a. ettevõtte reorganiseeriti ja ettevõtte tegeles ainult investeringute haldamisega. 2012.a. müüdi soetatud tütarettevõtte Sarisataka OÜ ja ettevõtte jäi taas tegelema kinnisvaraga.

Soetati ka kinnisvara, mida loodetakse edaspidi välja rentida või hoida väärtuse tõusu eesmärgil.

2012.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 574	26 834	
Nõuded ja ettemaksed	18 945	45 673	
Kokku käibevara	55 519	72 507	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	25 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	55 000	6 072	3
Materiaalne põhivara	4 500	0	4
Kokku põhivara	59 500	31 072	
Kokku varad	115 019	103 579	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 497	0	
Kokku lühiajalised kohustused	1 497	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 326	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 326	
Kokku kohustused	1 497	1 326	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 441	111 852	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 269	-12 411	
Kokku omakapital	113 522	102 253	
Kokku kohustused ja omakapital	115 019	103 579	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	5 450	2 800	
Muud äritulud	1 028	5 021	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 969	-3 155	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 923	-850	
Tööjõukulud	-3 777	0	6
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 392	-64	
Muud ärikulud	-3 666	0	
Ärikasum (kahjum)	-11 249	3 752	
Finantstulud ja -kulud	22 518	-6 062	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 269	-2 310	
Tulumaks	0	-10 101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 269	-12 411	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-11 249	3 752
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 392	64
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 028	5 021
Muud korrigeerimised	894	-9 133
Kokku korrigeerimised	4 314	-4 048
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-191	-1 750
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 688	0
Laekunud intressid	14 562	0
Kokku rahavood äritegevusest	9 124	-2 046
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-33 916	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	23 357	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-55 000	-6 072
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	7 100	130 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-25 000
Laekunud tütarettevõtjate müügist	32 956	0
Antud laenud	-16 000	0
Antud laenude tagasimaksed	43 445	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 942	98 928
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 326
Saadud laenude tagasimaksed	-1 326	-34 000
Makstud dividendid	0	-38 000
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-10 101
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 326	-80 775
Kokku rahavood	9 740	16 107
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 834	10 727
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 740	16 107
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 574	26 834

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	149 852	152 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-12 411	-12 411
Makstud dividendid			-38 000	-38 000
31.12.2011	2 556	256	99 441	102 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)			11 269	11 269
31.12.2012	2 556	256	110 710	113 522

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 eurodes.

Vigade korrigeerimine

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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 soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Laekumata nõuded on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata nõudeid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteering võetakse arvele soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid üle kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 euri. Varad, mille kasutusiga on üle ühe aasta, aga maksumus alla 600 euri kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse kohe kulusse. Nende varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 600**Rendid**

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 rendiperioodiväljel kasumiaruandes.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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 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.

Tulud

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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
12157511	Sarisataka OÜ	Eesti	investeerimine	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2012
Sarisataka OÜ	25 000		-25 000		0
Kokku	25 000		-25 000		0

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Sarisataka OÜ	100	32 956	7 956

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	124 974
Ostud ja parendused	6 072
Müügid	-124 974
31.12.2011	6 072
Ostud ja parendused	55 000
Müügid	-6 072
31.12.2012	55 000

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	7 100	130 000

Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus		649	649	649
Akumuleeritud kulum		-585	-585	-585
Jääkmaksumus		64	64	64
Amortisatsioonikulu		-64	-64	-64
31.12.2011				
Soetusmaksumus		649	649	649
Akumuleeritud kulum		-649	-649	-649
Jääkmaksumus		0	0	0
Ostud ja parendused	33 915		33 915	33 915
Amortisatsioonikulu	-2 392		-2 392	-2 392
Müügid	-27 023		-27 023	-27 023
31.12.2012				
Soetusmaksumus	5 000	649	5 649	5 649
Akumuleeritud kulum	-500	-649	-1 149	-1 149
Jääkmaksumus	4 500	0	4 500	4 500

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Masinad ja seadmed	23 357	
Transpordivahendid	23 357	
Kokku	23 357	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Tagatiseta laenukohustused	1 326			1 326	2016
Pikaajalised laenud kokku	1 326			1 326	
Laenukohustused kokku	1 326			1 326	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 810	0
Sotsiaalmaksud	967	0
Kokku tööjõukulud	3 777	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	7 956	-6 078
Intressitulud	14 562	16
Intressitulu laenudelt	14 562	0
Kokku finantstulud ja -kulud	22 518	-6 062

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad		2 044	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		41 445	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			1 326
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 000	2 000	

2012	Antud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2013

Osaühing NordikCenter (registrikood: 10953178) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS KADAK	Juhatuse liige	27.05.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 441
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 269
Kokku	110 710
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	110 710
Kokku	110 710

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 441
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 269
Kokku	110 710
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	110 710
Kokku	110 710

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	5450	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrus Kadak	36004136512	J.Köleri tn 22-2, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5029119
E-posti aadress	nordikcenter@neti.ee