

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 11.05.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Nordic Kinnisvarabüroo OÜ

registrikood: 12848273

tänava/talu nimi, Padriku tee 12/1-15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11912

e-posti aadress: kennethpohl@hotmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Nordic Kinnisvarabüroo asutati 2015.aasta maikuus.

Ettevõtte põhitegevusalaks sai kinnisvara ost-müük ja rendile andmine.

Aruandeaastal soetati laenu dega 2 kinnisvaraobjekti ning teeniti renditulu 1939 eurot, mille juures saadi väike kasum 403 eurot.

Järgmisel aastal on plaanis jätkata samal alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	11.05.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	169 684	0	
Nõuded ja ettemaksed	465	0	2
Kokku käibevara	170 149	0	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	699 840	0	3
Kokku põhivara	699 840	0	
Kokku varad	869 989	0	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	435 076	0	4
Võlad ja ettemaksed	434 510	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	869 586	0	
Kokku kohustused	869 586	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	403	0	
Kokku omakapital	403	0	
Kokku kohustused ja omakapital	869 989	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	11.05.2015 - 31.12.2015	11.05.2015 - 11.05.2015	Lisa nr
Müügitulu	1 939	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 538	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	401	0	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	403	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	403	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	11.05.2015 - 31.12.2015	11.05.2015 - 11.05.2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	401	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	465	0	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	456 892	0	5
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood äritegevusest	457 760	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-361 576	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-361 576	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	73 500	0	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	73 500	0	
Kokku rahavood	169 684	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	169 684	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	169 684	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
11.05.2015	2 500	-2 500		0
11.05.2015	2 500	-2 500		
Aruandeaasta kasum (kahjum)			403	403
31.12.2015	2 500	-2 500	403	403

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordic Kinnisvarabüroo OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Parimaks indikaatoriks kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest on tema turuväärtus. Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriplaneerimisele otsustele.

Nordic Kinnisvarabüroo OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015
	Ettemaks
Käibemaks	465
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	465

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	699 840	699 840
31.12.2015		
Soetusmaksumus	699 840	699 840
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	699 840	699 840

	11.05.2015 - 31.12.2015	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 939	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	435 076	435 076		
Lühiajalised laenud kokku	435 076	435 076		
Laenukohustused kokku	435 076	435 076		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	334 510	334 510
Saadud ettemaksed	100 000	100 000
Tulevaste perioodide tulud	100 000	100 000
Kokku võlad ja ettemaksed	434 510	434 510

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	11.05.2015 - 31.12.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	1 939
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 939
Kokku müügitulu	1 939
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnistu rent	1 939
Kokku müügitulu	1 939

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2016

Nordic Kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 12848273) 11.05.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KENNETH POHL	Juhatuse liige	04.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	403
Kokku	403
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	403
Kokku	403

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	403
Kokku	403
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	403
Kokku	403

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1939	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kenneth Pohl	39411277016	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kennethpohl@hotmail.com