

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Nordic Kinnisvarabüroo asutati 2015.aasta maikuus.

Ettevõtte põhitegevusalaks sai kinnisvara ost-müük ja rendile andmine.

Aruandeaastal teeniti renditulu 6453 eurot ning saadi kasum 776 055 eurot.

Järgmisel aastal on plaanis jätkata samal alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	833 834	169 684	
Nõuded ja ettemaksed	471 173	465	2
Kokku käibevarad	1 305 007	170 149	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	349 841	699 840	3
Materiaalsed põhivarad	262 210	0	4
Kokku põhivarad	612 051	699 840	
Kokku varad	1 917 058	869 989	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	511 576	435 076	5
Võlad ja ettemaksed	629 024	434 510	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 140 600	869 586	
Kokku kohustised	1 140 600	869 586	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	403	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	776 055	403	
Kokku omakapital	776 458	403	
Kokku kohustised ja omakapital	1 917 058	869 989	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	11.05.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Müügitulu	6 453	1 939	7
Muud äritulud	928 232	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-154 924	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 814	-1 538	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-790	0	
Muud ärikulud	-156	0	
Ärikasum (kahjum)	776 001	401	
Intressitulud	54	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	776 055	403	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	776 055	403	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordic Kinnisvarabüroo OÜ 2016. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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.

Finantskohustised

Finantskohustised (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 äriolukorrale 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)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	52 535	465
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52 535	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
Müügid	-354 076	-354 076
Muud muutused	4 077	4 077
31.12.2016		
Soetusmaksumus	349 841	349 841
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	349 841	349 841

	2016	11.05.2015 - 31.12.2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 453	1 939

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Masinad ja seadmed		Kokku
	Muud masinad ja seadmed		
Ostud ja parendused	263 000	263 000	263 000
Muud ostud ja parendused	263 000	263 000	263 000
Amortisatsioonikulu	-790	-790	-790
31.12.2016			
Soetusmaksumus	263 000	263 000	263 000
Akumuleeritud kulum	-790	-790	-790
Jääkmaksumus	262 210	262 210	262 210

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	511 576	511 576		
Lühiajalised laenud kokku	511 576	511 576		
Laenukohustised kokku	511 576	511 576		

	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		
Laenukohustised kokku	435 076	435 076		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	629 024	629 024
Saadud ettemaksed		0
Tulevaste perioodide tulud		0
Kokku võlad ja ettemaksed	629 024	629 024

	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 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	11.05.2015 - 31.12.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 453	1 939
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 453	1 939
Kokku müügitulu	6 453	1 939
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnistu rent	6 453	1 939
Kokku müügitulu	6 453	1 939

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Nordic Kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 12848273) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KENNETH POHL	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	776 055
Kokku	776 458
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	776 458
Kokku	776 458

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	776 055
Kokku	776 458
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	776 458
Kokku	776 458

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	6453	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 (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kennethpohl@hotmail.com