

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Nordemar

registrikood: 10841373

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 344a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11611

telefon: +372 6710930

faks: +372 6710931

e-posti aadress: harri@tilk.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Nordemar alustas majandustegevust 04. 02.2002

Firma põhiliseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus ja konsultatsioonid.

2015 aasta müügitulu oli 53 683€

OÜ Nordemar on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 508	7 213	
Nõuded ja ettemaksed	8 299	8 273	
Kokku käibevarad	13 807	15 486	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	462 720	462 720	2
Materiaalsed põhivarad	85 496	92 596	3
Kokku põhivarad	548 216	555 316	
Kokku varad	562 023	570 802	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	45 659	67 798	4
Võlad ja ettemaksed	16 954	16 158	5
Kokku lühiajalised kohustised	62 613	83 956	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 846	19 842	4
Kokku pikaajalised kohustised	12 846	19 842	
Kokku kohustised	75 459	103 798	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	464 192	439 317	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 560	24 875	
Kokku omakapital	486 564	467 004	
Kokku kohustised ja omakapital	562 023	570 802	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	53 683	54 716	6
Brutokasum (-kahjum)	53 683	54 716	
Turustuskulud	-3 378	-4 849	
Üldhalduskulud	-28 166	-24 711	
Muud äritulud	0	3 707	
Muud ärikulud	-2 192	-186	
Ärikasum (kahjum)	19 947	28 677	
Muud finantstulud ja -kulud	-387	-3 802	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 560	24 875	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 560	24 875	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordemar OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtub väikeettevõtja Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, mis on kohustuslikud raamatupidamise aastaaruandele, mida koostatakse 01.01.2016 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta. Vastavalt raamatupidamise seadusele on täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 €. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 €, kajastatakse väheväärtusliku inventarina.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud). Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud). Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustilt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on

seotud aruandva ettevõttega, kui see isik:

(a) on aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust);

(b) omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse)

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust);

(b) omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

(d) ettevõtte on aruandva ettevõtte kontrolli või olulise mõju all

(e) ettevõtted, mille üle eelmises lõigus määratletud isikud (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

(f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on võetud arvesse suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi."

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	462 720	462 720
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	462 720	462 720
31.12.2015		
Soetusmaksumus	462 720	462 720
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	462 720	462 720
31.12.2016		
Soetusmaksumus	462 720	462 720
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	462 720	462 720

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2015				
Soetusmaksumus	67 746	35 500	35 500	103 246
Akumuleeritud kulum	0	-10 650	-10 650	-10 650
Jääkmaksumus	67 746	24 850	24 850	92 596
Amortisatsioonikulu		-7 100	-7 100	-7 100
31.12.2016				
Soetusmaksumus	67 746	35 500	35 500	103 246
Akumuleeritud kulum	0	-17 750	-17 750	-17 750
Jääkmaksumus	67 746	17 750	17 750	85 496

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
tagatiseta laenukohustus	38 663	38 663			31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	38 663	38 663			
Pikaajalised võlakirjad					
tagatiseta laenukohustus	19 842	6 996	12 846		15.10.2019
Pikaajalised võlakirjad kokku	19 842	6 996	12 846		
Laenukohustised kokku	58 505	45 659	12 846		
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
tagatiseta laenukohustus	60 802	60 802			31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	60 802	60 802			
Pikaajalised laenud					
tagatiseta laenukohustus	26 838	6 996	19 842		15.10.2019
Pikaajalised laenud kokku	26 838	6 996	19 842		
Laenukohustised kokku	87 640	67 798	19 842		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 066	12 066
Maksuvõlad	716	716
Muud võlad	4 172	4 172
Kokku võlad ja ettemaksed	16 954	16 954
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 098	11 098
Maksuvõlad	888	888
Muud võlad	4 172	4 172
Kokku võlad ja ettemaksed	16 158	16 158

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	53 683	54 716
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 683	54 716
Kokku müügitulu	53 683	54 716
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja käitus	53 683	54 716
Kokku müügitulu	53 683	54 716

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Nordemar OÜ-s 2016 aastal lepinguli töötajaid ei olnud ning sotsiaalmaksuga maksustavid makseid pole arvestatud

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 280	38 863	2 480	60 802

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Olulise osalusega eraisikust omanikud	38 489	20 930	31.12.2017

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Olulise osalusega eraisikust omanikud	24 245	17 000	31.12.2016

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 654	7 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2017

Osaühing Nordemar (registrikood: 10841373) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI TILK	Juhatuse liige	04.10.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	464 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 560
Kokku	483 752
Jaotamine	
0	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	464 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 560
Kokku	483 752
Jaotamine	
0	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	53683	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Helina Tilk	10304008	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)
Jaan Puusaag	36902060246	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6710930
Faks	+372 6710931
E-posti aadress	harri@tilk.ee