

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Nordic Brokers OÜ

registrikood: 12386140

tänava/talu nimi, Mardi tn 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10113

telefon: +372 53664848

e-posti aadress: kristel.raak@nordicbrokers.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Nordic Brokers OÜ asutati 30.11.2012 eesmärgiga hakata pakkuma kinnisvarateenuseid. Aruande perioodil oli käive summas 203 845 eurot ning ettevõtte lõpetas majandusaasta kasumiga summas 37 963 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 359	21 949	2
Nõuded ja ettemaksed	20 937	15 690	3
Kokku käibevarad	75 296	37 639	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	8 974	0	
Kokku põhivarad	8 974	0	
Kokku varad	84 270	37 639	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 878	2 210	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 878	2 210	
Kokku kohustised	10 878	2 210	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 929	26 748	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 963	6 181	
Kokku omakapital	73 392	35 429	
Kokku kohustised ja omakapital	84 270	37 639	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	203 845	87 470	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-91 042	-66 869	7
Mitmesugused tegevuskulud	-50 119	-13 746	
Tööjõukulud	-23 212	0	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 678	0	
Muud ärikulud	-11	-384	
Ärikasum (kahjum)	37 783	6 471	
Intressitulud	180	130	
Intressikulud	0	-420	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 963	6 181	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 963	6 181	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordic Brokers OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansiliste väärtuste ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuste vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

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

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, 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. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustada, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstult 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	54 359	21 949
Kokku raha	54 359	21 949

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 865	5 865	
Ostjatelt laekumata arved	6 309	6 309	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-444	-444	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	54	54	4
Muud nõuded	12 318	12 318	
Laenunõuded	12 000	12 000	
Intressinõuded	308	308	
Viitlaekumised	10	10	
Ettemaksed	2 700	2 700	
Tulevaste perioodide kulud	2 700	2 700	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 937	20 937	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 770	2 770	
Ostjatelt laekumata arved	3 214	3 214	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-444	-444	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	792	792	4
Muud nõuded	12 128	12 128	
Laenunõuded	12 000	12 000	
Intressinõuded	128	128	
Viitlaekumised	0	0	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 690	15 690	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 225	792	0
Üksikisiku tulumaks	0	619	0	0
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	1 122	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	68	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	82	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	229
Ettemaksukonto jääk	54		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54	3 116	792	229

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 601	1 601
Võlad töövõtjatele	1 350	1 350
Maksuvõlad	3 116	3 116
Muud võlad	3 811	3 811
Muud viitvõlad	3 811	3 811
Saadud ettemaksed	1 000	1 000
Muud saadud ettemaksed	1 000	1 000
Kokku võlad ja ettemaksed	10 878	10 878
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 721	1 721
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	229	229
Muud võlad	260	260
Muud viitvõlad	260	260
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 210	2 210

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	203 845	87 470
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	203 845	87 470
Kokku müügitulu	203 845	87 470
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	203 845	87 470
Kokku müügitulu	203 845	87 470

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	91 042	66 869
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	91 042	66 869

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	17 348	0
Sotsiaalmaksud	5 725	0
Töötuskindlustuse kulud	139	0
Kokku tööjõukulud	23 212	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 308	17	12 128	48

2016	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Emaettevõtja	0	4 200
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2018

Nordic Brokers OÜ (registrikood: 12386140) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL RÄÄK	Juhatuse liige	06.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 963
Kokku	70 892
Jaotamine	
Dividendideks	16 340
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	54 552
Kokku	70 892

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 963
Kokku	70 892
Jaotamine	
Dividendideks	16 340
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	54 552
Kokku	70 892

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	203845	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Brave Capital OÜ	11903432	Eesti	1275 EUR (Lihtomand)
MUZ-MUZ OÜ	10949981	Eesti	612 EUR (Lihtomand)
OÜ Jatrimpan	11275131	Eesti	613 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53664848
E-posti aadress	kristel.raak@nordicbrokers.ee