

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Nordic Kinnisvarabüroo asutati 2015.aasta maikuus.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ost-müük, arendamine ja rendile andmine.

Järgmisel aastal on plaanis jätkata samal alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 860	833 834	
Nõuded ja ettemaksed	1 040 094	471 173	
Kokku käibevarad	1 047 954	1 305 007	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 014 632	349 841	3
Materiaalsed põhivarad	9 877	262 210	4
Kokku põhivarad	1 024 509	612 051	
Kokku varad	2 072 463	1 917 058	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	361 576	511 576	5
Võlad ja ettemaksed	163 000	629 024	6
Kokku lühiajalised kohustised	524 576	1 140 600	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	175 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	175 000	0	
Kokku kohustised	699 576	1 140 600	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	776 458	403	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	596 429	776 055	
Kokku omakapital	1 372 887	776 458	
Kokku kohustised ja omakapital	2 072 463	1 917 058	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	512 103	6 453	7
Muud äritulud	394 920	928 232	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-235 369	-154 924	
Mitmesugused tegevuskulud	-67 464	-2 814	
Tööjõukulud	-6 309	0	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 208	-790	
Muud ärikulud	0	-156	
Ärikasum (kahjum)	587 673	776 001	
Intressitulud	8 756	54	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	596 429	776 055	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	596 429	776 055	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordic Kinnisvarabüroo OÜ 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemus on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Tegemist on väikeettevõtja aruandega ning rahavoogude ja omakapitali aruanne ei ole nõutud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 kajastatavatel 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

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, 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. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

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. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, tööjõukulud, põhivara kulum ja väärtuse langus ning mitmesugused muud ärikulud. Kulude esitamise aluseks finantskuludena on nende seotus investeerimis- või finantseerimistegevusega. Perioodikuludid ei kapitaliseerita. Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.1

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste 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)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	989	117	52 535	0
Üksikisiku tulumaks		80		0
Sotsiaalmaks		194		0
Töötuskindlustusmaksed		15		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	989	406	52 535	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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	0
Jääkmaksumus	349 841	349 841
Ostud ja parendused	675 000	675 000
Amortisatsioonikulu	-10 209	-10 209
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 024 841	1 024 841
Akumuleeritud kulum	-10 209	-10 209
Jääkmaksumus	1 014 632	1 014 632

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 056	6 453

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	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
Ostud ja parendused	1 900	1 900	1 900
Muud ostud ja parendused	1 900	1 900	1 900
Amortisatsioonikulu	8 767	8 767	8 767
Müügid	-263 000	-263 000	-263 000
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 110	1 110	1 110
Akumuleeritud kulum	8 767	8 767	8 767
Jääkmaksumus	9 877	9 877	9 877

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2017	2016
Masinad ja seadmed	54 000	
Muud masinad ja seadmed	54 000	
Kokku	54 000	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	361 576	361 576		
Lühiajalised laenud kokku	361 576	361 576		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	175 000		175 000	
Pikaajalised laenud kokku	175 000		175 000	
Laenukohustised kokku	536 576	361 576	175 000	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	158 953	158 953
Maksuvõlad	406	406
Muud võlad	1 724	1 724
Muud viitvõlad	1 724	1 724
Saadud ettemaksed	1 917	1 917
Kokku võlad ja ettemaksed	163 000	163 000
	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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	512 103	6 453
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	512 103	6 453
Kokku müügitulu	512 103	6 453
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnistu rent	7 056	6 453
Seadmete müük	505 047	0
Kokku müügitulu	512 103	6 453

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 715	0
Sotsiaalmaksud	1 594	0
Kokku tööjõukulud	6 309	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.07.2018

Nordic Kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 12848273) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KENNETH POHL	Juhatuse liige	18.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	776 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	596 429
Kokku	1 372 887
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 372 887
Kokku	1 372 887

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	776 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	596 429
Kokku	1 372 887
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 372 887
Kokku	1 372 887

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	505047	98.62%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	7056	1.38%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kenneth Pohl	39411277016	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kennethpohl@hotmail.com