

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Nordemar

registrikood: 10841373

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Nordemar alustas majandustegevust 04. 02.2002

Firma põhiliseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus ja konsultatsioonid.

OÜ Nordemar on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 345	5 508	
Nõuded ja ettemaksed	10 837	8 299	
Kokku käibevarad	19 182	13 807	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	462 720	462 720	2
Materiaalsed põhivarad	78 396	85 496	3
Kokku põhivarad	541 116	548 216	
Kokku varad	560 298	562 023	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 226	45 659	4
Võlad ja ettemaksed	24 085	16 954	5
Kokku lühiajalised kohustised	46 311	62 613	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 850	12 846	4
Kokku pikaajalised kohustised	5 850	12 846	
Kokku kohustised	52 161	75 459	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	483 752	464 192	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 573	19 560	
Kokku omakapital	508 137	486 564	
Kokku kohustised ja omakapital	560 298	562 023	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	57 445	53 683
Brutokasum (-kahjum)	57 445	53 683
Turustuskulud	-9 920	-3 378
Üldhalduskulud	-25 758	-28 166
Muud äritulud	77	0
Muud ärikulud	0	-2 192
Ärikasum (kahjum)	21 844	19 947
Muud finantstulud ja -kulud	-271	-387
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 573	19 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 573	19 560

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordemar OÜ 2017. 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. 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 kulusi. Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

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 ostenud 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 ostenud 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 tuletisinstrumentid, 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 teenuse müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse 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

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

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 emaetevõtte 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 aktsiasosaluse)

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 aktsiasosaluse).

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

(f) ettevõtte, 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
31.12.2015		
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
31.12.2017		
Soetusmaksumus	462 720	462 720
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	462 720	462 720

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa		Masinad ja seadmed	
		Transpordi- vahendid		
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
Amortisatsioonikulu		-7 100	-7 100	-7 100
31.12.2017				
Soetusmaksumus	67 746	35 500	35 500	103 246
Akumuleeritud kulum	0	-24 850	-24 850	-24 850
Jääkmaksumus	67 746	10 650	10 650	78 396

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
agatiseta laenukohustus	15 230	15 230			31.12.2018	8
Lühiajalised laenud kokku	15 230	15 230				
Pikaajalised laenud						
agatiseta laenukohustus	12 846	6 996	5 850		15.10.2019	
Pikaajalised laenud kokku	12 846	6 996	5 850			
Laenukohustised kokku	28 076	22 226	5 850			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 336	15 336
Maksuvõlad	869	869
Muud võlad	7 880	7 880
Kokku võlad ja ettemaksed	24 085	24 085

	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 445	53 683
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 445	53 683
Kokku müügitulu	57 445	53 683
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditulu	57 445	53 683
Kokku müügitulu	57 445	53 683

Lisa 7 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	0	330	2 280	38 863

2017	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Olulise osalusega eraisikust omanikud		15 230	9 439	EUR	31.12.2018
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Äriühing	4 000			EUR	31.12.2018

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

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 341	3 888	6 654	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.10.2018

Osaühing Nordemar (registrikood: 10841373) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI TILK	Juhatuse liige	24.10.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	483 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 573
Kokku	505 325
Jaotamine	
0	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	483 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 573
Kokku	505 325
Jaotamine	
0	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	57445	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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