

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 06.12.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Nordic Homes Portfolio

registrikood: 14164060

aadress: Kungla tn 33-6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10411

telefon: +372 56944941

e-posti aadress: nordichomes.info@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	10
Lisa 11 Intressikulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Nordic Homes Portfolio OÜ põhitegevusalaks on korterite üürimine eraisikutele (EMTAK 68201).
Aruandeaastal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Peamised majandusnäitajad ja finantssuhtarvud:

	2016/2017
Müügitulu, eurodes	8 920
Kasum enne tulumaksustamist, eurodes	5 554
Aruandeaasta kasum, eurodes	5 554
Müügitulu rentaablus	62,3%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,07
ROA (varade rentaablus)	3,6%
ROE (omakapitali rentaablus)	69,0%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:	
Müügitulu rentaablus (%) = kasum enne tulumaksustamist / müügitulu * 100	
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised	
ROA (%) = aruandeaasta kasum / varad kokku * 100	
ROE (%) = aruandeaasta kasum / omakapital kokku * 100	

2018. aastal jätkab osaühing tegevust 2016/2017. majandusaasta tegevusalal.

2018.aasta eesmärgiks on müügitulu ja kasumi suurendamine.

Juhatuse liige Jüri Kuusk
Juhatuse liige Endrik Eller

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	06.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 275	2 500	2
Kokku käibevarad	1 275	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	148 000	0	3
Materiaalsed põhivarad	5 392	0	4
Kokku põhivarad	153 392	0	
Kokku varad	154 667	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 934	0	5
Võlad ja ettemaksed	15 810	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 744	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	127 869	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	127 869	0	
Kokku kohustised	146 613	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 554	0	
Kokku omakapital	8 054	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	154 667	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	06.12.2016 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	8 920	9
Muud äritulud	9 593	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 655	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 521	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-231	
Ärikasum (kahjum)	15 106	
Intressikulud	-9 552	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 554	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 554	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamisaruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes.

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Nõuded ostjate vastu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kui esineb nõude allahindlusvajaduse tunnuseid, hinnatakse vastav nõue alla. Allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi (sh. notaritasu, riigilõiv).

Kinnisvarainvesteeringut, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse edasiselt õiglase väärtuse meetodil (turuväärtuses).

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel ei arvata sellest maha potentsiaalseid objekti müügiga seotud tehingukulusid. Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaradena on raamatupidamises kajastatud need varaobjektid, mis osalevad pikaajaliselt osaühingu tulude teenimises, mille soetusmaksumus ületab 120 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega ja lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks planeeritud tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalsete põhivarade kajastamisel bilansis on põhivarade soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte kasutab materiaalsete põhivarade amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalsete põhivarade gruppidele on määratud järgmised amortisatsiooninormid:

Muu materiaalne põhivara 10 % aastas (kasulik eluiga 10 aastat)

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 120 eurot

Materiaalsetele põhivaradele määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkust tööga.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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 kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt ettevõtte põhikirjale on osaühingul reservkapital suurusega 10% osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. 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.

Kulud

Kulud kajastatakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi järgides. Kulud on kajastatud samas perioodis, millises on kajastatud nendega seotud tulud.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 01.01.2019 on regulaarselt dividendidena jaotatava kasumi maksumääraks 14/86 dividendisummalt, mille tasub dividendimaksja. 7% dividendisummast peetakse kinni dividendisaajalt.

Seotud osapooled

Isikud on omavahel seotud, kui neil on ühine majanduslik huvi või kui ühel isikul on teise üle valitsev mõju.

Seotud osapoolteks on ettevõtte omanikud, juhatuse liikmed, nende abikaasad, elukaaslased, lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted. Seotud isikute määramise aluseks on TuMS § 8.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	06.12.2016
Arvelduskontod	1 275	2 500
Kokku raha	1 275	2 500

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	162 760
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	9 593
Müügid	-24 353
31.12.2017	148 000

	06.12.2016 - 31.12.2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 920	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 678	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	24 353	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
06.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	5 623	5 623
Amortisatsioonikulu	-231	-231
31.12.2017		
Soetusmaksumus	5 623	5 623
Akumuleeritud kulum	-231	-231
Jääkmaksumus	5 392	5 392

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen nr 1	2 934	2 934			6 kuu Euribor+5%	EUR	04.04.2022
Lühiajalised laenud kokku	2 934	2 934					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen nr 1	31 184		31 184		6 kuu Euribor+5%	EUR	04.04.2022
Laen emattevõttelt nr 1	84 685		84 685		10%	EUR	31.01.2021
Laen emattevõttelt nr 2	12 000		12 000		10%	EUR	31.01.2021
Pikaajalised laenud kokku	127 869		127 869				
Laenukohustised kokku	130 803	2 934	127 869				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 236	6 236
Muud võlad	8 370	8 370
Intressivõlad	8 370	8 370
Ostjatelt saadud tagatisrahad	1 204	1 204
Kokku võlad ja ettemaksed	15 810	15 810

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	5 554
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 389
Kokku tingimuslikud kohustised	6 943

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	06.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte osakapital koosneb kahest osast nimiväärtusega 1250 € ja 1250 €.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	06.12.2016 - 31.12.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	8 920
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 920
Kokku müügitulu	8 920
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Üüritulu	8 920
Kokku müügitulu	8 920

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	06.12.2016 - 31.12.2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	9 593
Kokku muud äritulud	9 593

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	06.12.2016 - 31.12.2017
Intressikulu laenudelt	9 552
Kokku intressikulud	9 552

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017
	Kohustised
Emaettevõtja	110 407

06.12.2016 - 31.12.2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Laen nr 1	84 685	10%	EUR	31.01.2021
Laen nr 2	12 000	10%	EUR	31.01.2021

Ostud ja müügid

	06.12.2016 - 31.12.2017
	Ostud
Emaettevõtja	5 874

Kohustised emaettevõtete ees summas 110 407 eurot koosnevad tagastamata laenujääkidest summas 96 685 eurot, arvestatud laenuintressidest summas 8 370 eurot ja ostutehingute tasumata arvete summast 5 352 eurot.

Juhatuse liikmetele tasu aruandeperioodil ei arvestatud. Samuti ei ole tehtud juhatuse liikmetele muid olulisi soodustusi.

Aruandeperioodil emaettevõtetelt ostetud põhivarade ja teenuste kogumaksumus oli 5 874 eurot.

Tehingud seotud osapoolte vahel on teostatud tingimustel, mis on võrdväärased sõltumatute osapoolte vahelistes tehingutes esinevate tingimustega.

Seisuga 31.12.2017 oli seotud osapooltele tasumata arvete summa 5352 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.10.2019

OÜ Nordic Homes Portfolio (registrikood: 14164060) 06.12.2016 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KUUSK	Juhatuse liige	14.10.2019
Resolutsioon:	Aruanne heaks kiidetud	
ENDRIK ELLER	Juhatuse liige	15.10.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 554
Kokku	5 554
Jaotamine	
Kokku	5 544

Kasum makstakse välja vastavalt osanike otsuses sätestetud mahule

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8920	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Pure Capital OÜ	12144715	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Infinitum Assets OÜ	12095313	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56944941
E-posti aadress	nordichomes.info@gmail.com