

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021**ärinimi:** Nordic Business Consulting Services OÜ**registrikood: 11059930**

tänava/talu nimi, Narva mnt 6-44
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon:

e-posti aadress: marco@estate.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	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 7 Osakapital	8
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegutseb kinnisvaraäris nii otseinvesteeringute, finantsinvesteeringute kaudu kinnisvaraettevõtetesse kui ka konsultatsioonide kaudu teistele kinnisvaraettevõtetele. Peamised nõustamistegevuse valdkonnad on nii elamu- kui ka ärikinnisvara haldamine, arendamine, turu-uuringud ja käitamine. Investeeringu geograafiline fookus on Eesti ja mõned muud valitud EU riigid.

Käesoleval aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele hüvitati ainult otseselt ettevõtte majandustegevusega seotud kulud.

The company is active in real estate business, both through direct investments, financial investment into real estate companies and through consultation for other real estate companies. Main fields of the consulting activity are management, development, market research and operation of both residential and commercial real estate. The geographical focus of the investment is Estonia and some other selected EU countries.

In the current year the board members did not receive any remuneration. The board members received only reimbursement of expenses directly related to the company business activities.

The company did not have any workers, no salary paid, all necessary services are being outsourced.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	459 091	552 451	2
Finantsinvesteeringud	284 240	122 624	
Nõuded ja ettemaksed	1 955	3 301	3
Kokku käibevarad	745 286	678 376	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	95 798	95 798	
Finantsinvesteeringud	143 429	143 429	6
Nõuded ja ettemaksed	1 109 200	1 143 700	3
Materiaalsed põhivarad	294 750	311 125	
Kokku põhivarad	1 643 177	1 694 052	
Kokku varad	2 388 463	2 372 428	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 370	627	
Võlad ja ettemaksed	1 305	1 795	
Kokku lühiajalised kohustised	11 675	2 422	
Kokku kohustised	11 675	2 422	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 367 194	2 346 597	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 782	20 597	
Kokku omakapital	2 376 788	2 370 006	
Kokku kohustised ja omakapital	2 388 463	2 372 428	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	29 964	13 530	8
Muud äritulud	0	1 668	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-497	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 093	-12 235	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 375	-16 375	
Ärikasum (kahjum)	-5 504	-13 909	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 932	5 624	
Intressitulud	0	1	
Muud finantstulud ja -kulud	6 354	28 881	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 782	20 597	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 782	20 597	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordic Business Consulting Services OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Sidusettevõtteid ajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

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

Seotud osapooled

Nordic Business Consulting Services OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	459 091	552 451
Kokku raha	459 091	552 451

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 955	1 955	
Laenunõuded	1 109 200		1 109 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 111 155	1 955	1 109 200

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 301	3 301	
Laenunõuded	1 143 700		1 143 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 147 001	3 301	1 143 700

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12506851	NBCS Nordics OÜ	Eesti	Kinnisvara	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
NBCS Nordics OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11280913	Berlin Investment Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara	23	23
HRB11188CB	WCN Berlin Wall GmbH	Saksamaa	Kinnisvara	23	23

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Berlin Investment Holding OÜ	598	598
WCN Berlin Wall GmbH	93 298	93 298
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	93 896	93 896

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	138 431	138 431
Soetamine	4 998	4 998
31.12.2020	143 429	143 429
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	143 429	143 429
31.12.2021	143 429	143 429

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	0	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 039	13 530
Saksamaa	28 925	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 964	13 530
Kokku müügitulu	29 964	13 530
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Finantsinvesteeringud kinnisvarasse		
Äri-ja muu juhtimisalane nõustamine	29 964	13 530
Kokku müügitulu	29 964	13 530

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Käesoleval majandusaastal ei olnud ettevõttel ühtegi töötajat ega makstud palka. Kõik vajalikud teenused on juhatuse liikmete poolt osutatud või sisseostetud.

During this financial year the company did not have any employees and did not pay any salaries. All necessary services have been provided by the board members or have been outsourced.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	34 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	34 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2022

Nordic Business Consulting Services OÜ (registrikood: 11059930) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARCO ZUCCELLI	Juhatuse liige	20.05.2022
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 367 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 782
Kokku	2 373 976
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 373 976
Kokku	2 373 976

Nordic Business Consulting Services OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2021. aasta puhaskasum summas 6 782 EUR alljärgnevalt:

Nordic Business Consulting Services OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2021 in the amount of 6 782 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 6 782 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 367 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 782
Kokku	2 373 976
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 373 976
Kokku	2 373 976

Nordic Business Consulting Services OÜ 2021. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 20.mai 2022 otsusega, allkirjastamine 20.mai 2022.

Nordic Business Consulting Services OÜ 2021 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on May 20th 2022, signing on May 20th, 2022.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	29964	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MARCO ZUCHELLI	37403260087	Eesti	2556 EUR (Ordinary ownership)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6878286
Mobiiltelefon	+372 58132303
E-posti aadress	marco@estate.ee