

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 25.08.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Nordic Kinnisvara OÜ

**registrikood:** 16035704

**tänavatalu nimi,** Padriku tee 12/1-15

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**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 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Nordic Kinnisvara OÜ loodi 25.08.2020.a. tegutsemaks valdusfirmana, soetades ja rentides välja kinnisvara.

Aruandeaastal saadi müügitulu 20461 € kuid arengukulude tõttu jäädi kahjumisse 17519 € Järgmisel aastal on plaan tegutseda edasi samal alal ja jõuda kasumisse.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2021     | 25.08.2020   |
|---------------------------------------|----------------|--------------|
| Varad                                 |                |              |
| Käibevarad                            |                |              |
| Raha                                  | 122 126        | 2 500        |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 97 451         | 0            |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>219 577</b> | <b>2 500</b> |
| Põhivarad                             |                |              |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 410 850        | 0            |
| <b>Kokku põhivarad</b>                | <b>410 850</b> | <b>0</b>     |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>630 427</b> | <b>2 500</b> |
| Kohustised ja omakapital              |                |              |
| Kohustised                            |                |              |
| Lühiajalised kohustised               |                |              |
| Võlad ja ettemaksed                   | 5 446          | 0            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>5 446</b>   | <b>0</b>     |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>5 446</b>   | <b>0</b>     |
| Omakapital                            |                |              |
| Osakapital nimiväärtuses              | 10 000         | 2 500        |
| Ülekurss                              | 407 500        | 0            |
| Muud reservid                         | 225 000        | 0            |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | -17 519        | 0            |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>624 981</b> | <b>2 500</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>630 427</b> | <b>2 500</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 25.08.2020 -<br>31.12.2021 |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| Müügitulu                                   | 20 461                     |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -417                       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -22 374                    |
| Tööjõukulud                                 | -11 041                    |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -4 150                     |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-17 521</b>             |
| Intressitulud                               | 20                         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -18                        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-17 519</b>             |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-17 519</b>             |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Nordic Kinnisvara OÜ 2020-2021 aasta kohta on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Nordic Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue, kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

### 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 õiglase 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 kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Parimaks indikaatoriks kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtusest on tema turuväärtus. Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 650 € ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsiooninorm

Inventar 20%

### Finantskohustised

Finantskohustusi (näit. võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused; välja arvatud tuletisinstrumentid) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

### Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale

#### Maksustamine

Maksukohustus võetakse üles maksustatava tehingu toimumise perioodil. Palkadelt ja muudelt lepingulistelt tasudelt kinnipeetud või arvestatud maksud võetakse üles kohustusena perioodil, mille eest tasud või palgad arvestatakse

#### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukorrale.

Nordic Kinnisvara OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid
- ettevõtte töötajaid

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 25.08.2020 -<br>31.12.2021 | 25.08.2020 -<br>25.08.2020 |
|------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Palgakulu                                      | 8 252                      | 0                          |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 789                      | 0                          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>11 041</b>              | <b>0</b>                   |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1                          | 0                          |

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustlane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

**Nordic Kinnisvara OÜ (registrikood: 16035704) 25.08.2020 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KENNETH POHL       | Juhatuse liige     | 05.07.2022           |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -17 519        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-17 519</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -17 519        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-17 519</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -17 519        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-17 519</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -17 519        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-17 519</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 20461           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi          | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Nordic<br>Varahaldus OÜ | 12848273                                  | Eesti             | 10000 EUR<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| E-posti aadress | kennethpohl@hotmail.com |