

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Nordik Eksperdid

registrikood: 11059634

tänavanimi, maja number: Sangla tn 63

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50407

telefon: +372 7348145, +372 5252295

faks: +372 7348766

e-posti aadress: info@elitekliinik.ee

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 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Nordik Eksperdid on rendifirma, kelle põhitegevusalaks on kinnisvara renditeenuste osutamine.

2022. aasta käive oli 56,6 tuhat eurot. Ettevõtte kasumiks kujunes 18,6 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

Nimetus	2022	2021
Likviidsuskordaja	24,6	17,9
Varade tootlus ROA (%)	4,9	4,4
Omakapitali tootlus ROE (%)	5,0	4,5

Suhtarvude leidmisel kasutatud valemid:

Likviidsuskordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused;

Varade tootlus ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100;

Omakapitali tootlus ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100.

OÜ Nordik Eksperdid on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

2023. aastal jätkatakse renditeenuste osutamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 690	87 174	
Nõuded ja ettemaksed	83 620	2 425	
Nõuded ostjate vastu	2 610	2 424	
Nõuded seotud osapoolte vastu	81 000	0	5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	1	2
Kokku käibevarad	130 310	89 599	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	50 000	50 000	
Nõuded seotud osapoolte vastu	50 000	50 000	5
Kinnisvarainvesteeringud	196 831	218 678	3
Kokku põhivarad	246 831	268 678	
Kokku varad	377 141	358 277	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	64	64	
Võlad ja ettemaksed	5 242	4 944	
Võlad tarnijatele	2 757	2 442	
Maksuvõlad	0	17	2
Muud saadud ettemaksed	2 485	2 485	
Kokku lühiajalised kohustised	5 306	5 008	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 283	1 348	
Kokku pikaajalised kohustised	1 283	1 348	
Kokku kohustised	6 589	6 356	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	349 108	333 213	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 632	15 896	
Kokku omakapital	370 552	351 921	
Kokku kohustised ja omakapital	377 141	358 277	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	56 614	54 204	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 012	-17 277	
Mitmesugused tegevuskulud	-843	-821	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 847	-21 847	3
Ärikasum (kahjum)	16 912	14 259	
Intressitulud	1 726	1 643	
Intressikulud	-6	-6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 632	15 896	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 632	15 896	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Nordik Eksperdid 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemist nr. 1.

Ettevõtte koostab väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande.

Koostatud aruande perioodiks on 01.01.2022-31.12.2022.a. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata nõudeid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Bilansis kajastatakse kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum. Õiglase väärtuse leidmiseks kuluv rahaline ja ajaline kulu ei too kaasa selle tulemusena saadavat kasu.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Tulu hõlmab ainult sellist majanduslikku kasu, mille saajaks on ettevõtte ise.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes teenuse osutamise perioodist (kuu).

Intressitulu kajastatakse siis kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Alates 01.01.2019 maksustatakse regulaarseid väljamakstavaid dividende madalama maksumääraga 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Füüsilisele isikule makstavalt madalama maksumääraga dividendidelt peetakse kinni tulumaks 7%.

2022. aastal oli maksimaalselt võimalik madalama määraga maksustada 1/3 ulatuses viimasel kolmel aastal väljamakstud tulumaksuga maksustatavatest dividendidest.

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

Seotud osapoolteks loetakse omanikke ning tegev- ja kõrgemat juhtkonda, nende lähedasi pereliikmeid ning nende kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9		17
Ettemaksukonto jääk	1	1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	1	17

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	31 480	546 165	577 645
Akumuleeritud kulum	0	-337 120	-337 120
Jääkmaksumus	31 480	209 045	240 525
Amortisatsioonikulu	0	-21 847	-21 847
31.12.2021			
Soetusmaksumus	31 480	546 165	577 645
Akumuleeritud kulum	0	-358 967	-358 967
Jääkmaksumus	31 480	187 198	218 678
Amortisatsioonikulu	0	-21 847	-21 847
31.12.2022			
Soetusmaksumus	31 480	546 165	577 645
Akumuleeritud kulum	0	-380 814	-380 814
Jääkmaksumus	31 480	165 351	196 831

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	39 690	38 075
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 012	17 277

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Nordik Eksperdid ei ole töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaattevõtja nimetus	OÜ Fertiilsuse Keskus
Riik, kus aruandekohustustlase emaattevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 000	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 000	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	50 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 000	50 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	120 000	120 000	0	711
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	65 000	15 000	50 000	929
Kokku antud laenud	0	185 000	135 000	50 000	1 640

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	175 000	95 000	80 000	718
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0	0	50 000	1 000
Kokku antud laenud	50 000	175 000	95 000	130 000	1 718

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	718	0
Kokku ostetud	718	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale aruandeaastal tasu ei arvestatud ja olulisi soodustusi ei tehtud.

Seotud osapooltele on antud laenu intressiga 2-3% aastas tagastamata laenu osalt.

Antud laenude tagasimakse tähtajad jäävad vahemikku 05.12.2023-26.01.2026.a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2023

OÜ Nordik Eksperdid (registrikood: 11059634) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DENISS SÕRITSA	Juhatuse liige	24.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	349 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 632
Kokku	367 740
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	367 740
Kokku	367 740

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	349 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 632
Kokku	367 740
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	367 740
Kokku	367 740

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	56614	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7348145
Faks	+372 7348766
Mobiiltelefon	+372 5252295
E-posti aadress	info@elitekliinik.ee