

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Nordic Kinnisvara OÜ

registrikood: 16035704

tänava/talu 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 16794€ kuid arengukulude tõttu jäädi kahjumisse 9165 €

Järgmisel aastal on plaan tegutseda edasi samal alal ja jõuda kasumisse.

Ettevõtte juhatus tegeleb jooksvalt ettevõttega seotud mõjude, riskide ja ohtude hindamisega.

Ettevõtte tegevustega ei kaasnenud aruandeaastal keskkonnamõjusid. Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnunud ettevõttele valuutakutsside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Ukraina sõja negatiivne mõju ei ole ettevõttele mõju avaldanud ja võimalikku otsest mõju ei ole hetkel näha.

Samuti ei oma COVID-19 ettevõtte seisukohalt olulist tähendust,

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 954	122 126
Nõuded ja ettemaksed	212 105	97 451
Kokku käibevarad	215 059	219 577
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	406 700	410 850
Materiaalsed põhivarad	2 148	0
Kokku põhivarad	408 848	410 850
Kokku varad	623 907	630 427
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 000	0
Võlad ja ettemaksed	3 091	5 446
Kokku lühiajalised kohustised	8 091	5 446
Kokku kohustised	8 091	5 446
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000
Ülekurss	407 500	407 500
Muud reservid	225 000	225 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 519	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 165	-17 519
Kokku omakapital	615 816	624 981
Kokku kohustised ja omakapital	623 907	630 427

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	16 794	20 461	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-417	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 365	-22 374	
Tööjõukulud	-9 446	-11 041	2
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 150	-4 150	
Ärikasum (kahjum)	-9 167	-17 521	
Intressitulud	2	20	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-18	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 165	-17 519	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 165	-17 519	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordic Kinnisvara OÜ 2022. 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 õiglast 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 õiglasest väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Parimaks indikaatoriks kinnisvarainvesteeringu õiglasest 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

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude tekkimise perioodis.

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 äriliste otsustele.

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)

	2022	2021
Palgakulu	7 034	8 252
Sotsiaalmaksud	2 412	2 789
Kokku tööjõukulud	9 446	11 041
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Nordic Kinnisvara OÜ (registrikood: 16035704) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KENNETH POHL	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 165
Kokku	-26 684
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-26 684
Kokku	-26 684

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 165
Kokku	-26 684
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-26 684
Kokku	-26 684

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16794	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kennethpohl@hotmail.com