

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: NBCS Baltics OÜ

registrikood: 16446092

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Narva mnt 6-44

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 58132303

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 Müügitulu	7
Lisa 4 Tööjõukulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 370 255	909 750	2
Nõuded ja ettemaksed	694 165	570 000	
Kokku käibevarad	2 064 420	1 479 750	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	355 530	904 950	
Kokku põhivarad	355 530	904 950	
Kokku varad	2 419 950	2 384 700	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 634	3 279	
Kokku lühiajalised kohustised	6 634	3 279	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 970 000	2 120 000	
Kokku pikaajalised kohustised	1 970 000	2 120 000	
Kokku kohustised	1 976 634	2 123 279	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	258 671	87 353	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 895	171 318	
Kokku omakapital	443 316	261 421	
Kokku kohustised ja omakapital	2 419 950	2 384 700	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	39 014	38 425	3
Mitmesugused tegevuskulud	-3 377	-3 295	
Ärikasum (kahjum)	35 637	35 130	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	12 133	
Muud finantstulud ja -kulud	146 258	124 055	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	181 895	171 318	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 895	171 318	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NBCS Baltics OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 aktsiatest või osadest. Sidusettevõtteid kajastatakse 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 maksamisele 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

NBCS Baltics 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	1 370 255	909 750
Kokku raha	1 370 255	909 750

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 014	38 425
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 014	38 425
Kokku müügitulu	39 014	38 425
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	39 014	38 425
Kokku müügitulu	39 014	38 425

Lisa 4 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 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Nordic Business Consulting Services OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Estonia

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 634	3 279
Kokku võlad ja ettemaksed	6 634	3 279

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
--------------	------------	------------

Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 470 000	1 550 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 470 000	1 550 000

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2025

NBCS Baltics OÜ (registrikood: 16446092) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marco Zucchelli	Juhatuse liige	18.05.2025
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	258 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 895
Kokku	440 566
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	440 566
Kokku	440 566

NBCS Baltics OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2024. aasta puhaskasum summas 181 895 EUR alljärgnevalt:

NBCS Baltics OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2024 in the amount of 181 895 EUR as follows:

- 1. jaotamata kasum / retained earnings 181 895 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	258 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 895
Kokku	440 566
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	440 566
Kokku	440 566

NBCS Baltics OÜ 2024. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 18.mai 2025 otsusega, allkirjastamine 18.mai 2025.

NBCS Baltics OÜ 2024 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on May 18, 2025, signing on May 18, 2025.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	70201	EMTAK 2025	39014	100.00%	Yes