

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Nordic Kinnisvara OÜ

registrikood: 16035704

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa,
Padriku tee 12/1-15

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	9

Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal saadi müügitulu 22637€ kuid arengukulude tõttu jäädi kahjumisse 2050 €

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 kaasnenu aruandeaastal keskkonnamõjusid. Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenu 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 913	5 998
Nõuded ja ettemaksed	211 767	212 644
Kokku käibevarad	220 680	218 642
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	400 546	402 550
Materiaalsed põhivarad	0	2 148
Kokku põhivarad	400 546	404 698
Kokku varad	621 226	623 340
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 845	9 845
Võlad ja ettemaksed	3 850	3 914
Kokku lühiajalised kohustised	13 695	13 759
Kokku kohustised	13 695	13 759
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000
Ülekurss	407 500	407 500
Muud reservid	225 000	225 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-32 919	-26 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 050	-6 235
Kokku omakapital	607 531	609 581
Kokku kohustised ja omakapital	621 226	623 340

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	22 637	17 035
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-28
Mitmesugused tegevuskulud	-16 448	-11 998
Tööjõukulud	-4 087	-7 093
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 152	-4 150
Ärikasum (kahjum)	-2 050	-6 234
Intressikulud	0	-1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 050	-6 235
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 050	-6 235

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordic Kinnisvara OÜ 2024. 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 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 osapool üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele 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)

	2024	2023
Palgakulu	3 055	5 122
Sotsiaalmaksud	1 033	1 971
Kokku tööjõukulud	4 088	7 093
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 000	75 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 000	75 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 845	9 845
Kokku laenukohustised	9 845	9 845

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 000	75 000
Kokku antud laenud	75 000	75 000

ANTUD LAENUD	31.12.2023	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 000	75 000
Kokku antud laenud	75 000	75 000

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 845	9 845
Kokku laenukohustised	9 845	9 845

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 845	9 845
Kokku laenukohustised	9 845	9 845

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

Nordic Kinnisvara OÜ (registrikood: 16035704) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KENNETH POHL	Juhatuse liige	30.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-32 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 050
Kokku	-34 969
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-34 969
Kokku	-34 969

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-32 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 050
Kokku	-34 969
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-34 969
Kokku	-34 969

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	21137	93.37%	Jah