

OÜ Nordlux Ehitus

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2007 lõppenud
majandusaasta kohta*

OÜ Nordlux Ehitus

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Äriühingu nimetus	OÜ Nordlux Ehitus
Äriregistri number	11125928
Aadress	Kapi 5-10 10136, Tallinn
Telefon	+372 66 22 078
Põhitegevusala	kinnisvaraarendus, -haldus
Dokumentide loetelu, mis on lisatud majandusaasta aruandele	Osanike nimekiri

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	4
KASUMIARUANNE.....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	10
LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED.....	13
LISA 3. VARUD	13
LISA 4. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD.....	13
LISA 5. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	13
LISA 6. OSAKAPITAL	14
LISA 7. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	14
JUHATUSE ALLKIRJAD	15
OSANIKE NIMEKIRI.....	16

OÜ Nordlux Ehitus

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

OÜ Nordlux Ehitus alustas tegevust 2005. majandusaastal. Käesoleval majandusaastal jätkati alustatud kinnisvaraprojektide planeerimise ja projekteerimisega seotud tegevusi.

Järgmistel tegevusaastatel jätkab ettevõtte alustatud kinnisvaraprojektide elluviimist.

Ettevõtte juhatus on kolme liikmeline, koosnedes osaühingu osanikest. 2007 majandusaastal ei olnud palgatud ettevõttesse töotajaid ning samuti ei teostud väljamakseid juhatuse liikmetele.

Viljar Kuiv
Juhatus liige

OÜ Nordlux Ehitus

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ NORDLUX EHITUS raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2007 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ NORDLUX EHITUS finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ NORDLUX EHITUS varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ NORDLUX EHITUS seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid aruande koostamise kuupäevani 17. juuni 2008.

Juhatuse hinnangul on OÜ NORDLUX EHITUS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Ants-Vello Vaino	juhatuse liige	_____	_____
Veljo Viilol	juhatuse liige	_____	_____
Viljar Kuiv	juhatuse liige	_____	_____

OÜ Nordlux Ehitus

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2007

VARAD	Lisa	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Käibevara			
Raha		45 091	40 683
Nõuded ja ettemaksed	2	37 478	14 264
Varud	4	236 820	86 179
Käibevara kokku		319 389	141 126
 VARAD KOKKU		 319 389	 141 126

OÜ Nordlux Ehitus

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2007

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	Lisa	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	279 375	101 125
Lühiajalised kohustused kokku		279 375	101 125
Kohustused kokku		279 375	101 125
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6	40 000	40 000
Eelmiste perioodide kogunenud kahjum		0	0
Aruandeaasta kahjum		13	0
Omakapital kokku		40 013	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		319 389	141 126

OÜ Nordlux Ehitus

KASUMIARUANNE 2007. AASTA KOHTA

	Lisa	2007 EEK	2006 EEK
Realiseerimise netokäive		-	-
Realiseeritud toodete ja teenuste kulud		-	-
Brutokahjum		0	0
Muud äritulud		-	-
Muud ärikulud		-	-
Ärikasum		0	0
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		13	-
Finantstulud ja -kulud kokku		13	-
Kasum enne tulumaksustamist		13	0
Aruandeaasta kasum		13	0

OÜ Nordlux Ehitus

RAHAVOOGUDE ARUANNE 2007. AASTA KOHTA

	Lisa	2007 EEK	2006 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeaasta kasum (kahjum)		13	0
Korrigeerimised:			
Intressitulu		(13)	-
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(173 855)	(81 993)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-	(1 532)
Rahavood äritegevusest kokku		(173 855)	(83 525)
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud intressid		13	-
Rahavood investeerimistegevusest kokku		13	-
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenud	7	178 250	83 600
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		178 250	83 600
Rahavood kokku		4 408	75
RAHA AASTA ALGUSES		40 683	40 608
RAHA AASTA LÕPUS		45 091	40 683

OÜ Nordlux Ehitus

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2007. AASTA KOHTA

	Osa- kapital EEK	Jaotamata kasum (kahjum) EEK	Kokku EEK
31. detsember 2005	40 000	-	40 000
Aruandeaasta kahjum	-	-	0
31. detsember 2006	40 000	0	40 000
Aruandeaasta kahjum	-	13	13
31. detsember 2007	40 000	13	40 013

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

OÜ NORDLUX EHITUS (edaspidi ka "Ettevõte") 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval / väärtuspäeval. Finantsvarade ja –kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste ning tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservina.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Varud

Tooraine, materjal ning ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO (kaalutud keskmise soetusmaksumuse; individuaalse hindamise) meetodit.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Võetud laenud ja emiteeritud võlakirjad

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid, muud laenud ja emiteeritud võlakirjad kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksete ning algse soetusmaksumuse ja lunastamismaksumuse vahelise kumulatiivse amortisatsiooniga (ainult võlakirjade korral). Korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse sisemist intressimäära, mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel bilansilise väärtuseni. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Intressi mittekanndvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse kohustuse tekkimisel nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära ning kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse kohustuse maksmistähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmene ümberhindlus nüüdisväärtusesse kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" ning edasine kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Intressikulud".

Raha ja rahavood

OÜ Nordlux Ehitus

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Bilansikirje “Raha” sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

OÜ Nordlux Ehitus

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (vt. lisa 17)	37 478	14 264
Kokku	37 478	14 264

LISA 3. VARUD

	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Lõpetamata toodang	236 820	86 179
Kokku	236 820	86 179

LISA 4. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	37 478	14 264
Kokku	37 478	14 264

LISA 5. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 22/78 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 moodustas X krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on $X \cdot 22/78$ krooni.

OÜ Nordlux Ehitus

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Dividendide väljamaksmisel tasumisele kuuluvat tulumaksu vähendatakse tütar- ja sidusettevõtjatelt saadud dividendidelt arvatud 22/78 suuruse osa võrra.

LISA 6. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2007 ja 2006 on Ettevõtte osakapital 40 000 krooni, mis jaguneb neljasajaks osaks nimiväärtusega 100 krooni.

LISA 7. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Seotud osapooltega on toimunud järgnevad tehingud:

	2007 EEK	2006 EEK
Võetud laenud		
Juhatuse ja nõukogu liikmed ning nendega seotud isikud	178 250	83 600
Kokku	178 250	83 600

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Laenuvõlg		
Juhatuse ja nõukogu liikmed ning nendega seotud isikud	279 375	101 125
Kokku	279 375	101 125

* * *

OÜ Nordlux Ehitus

JUHATUSE ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 17. juuni 2008 koostanud OÜ NORDLUX EHITUS majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning esitanud need ainuosanikule heakskiitmiseks.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad kõik juhatuse liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Ants-Vello Vaino	juhatuse liige	_____	_____
Veljo Viilol	juhatuse liige	_____	_____
Viljar Kuiv	juhatuse liige	_____	_____

OÜ Nordlux Ehitus

OSANIKE NIMEKIRI

Majandusaasta aruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga 17. juuni 2008 on Ettevõtte osanikud:

Nimi	Aadress	Isiku/registrikood	Osa nimiväärtus
Ants-Vello Vaino	Kapi 5-10, Tallinn	33807080210	13 400 krooni
Veljo Viilol	Kapi 5-3, Tallinn	35103120225	13 300 krooni
Viljar Kuiv	Koidu 4-2, Tallinn	37407192747	13 300 krooni

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Nordlux Ehitus (registrikood: 11125928) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Viljar Kuiv (Juhatuse liige) - kinnitanud 01.07.2008