

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Norden Invest

registrikood: 10682686

tänavatalu nimi, Maleva tn 2g

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11711

telefon: +372 6626324, +372 53024840

e-posti aadress: jesper@ewnord.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11
Vandeauditiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Norden Invest OÜ tegeles 2023. aastal büroopindade ja töökodade välja rentimisega.

2023. aasta juunis müüdi kinnistu Otepää vallas ja novembris äripinnad Tallinnas. Ettevõtte enam enda omanduses oleva kinnisvara välja rentimisega ei tegele.

2023. aastal juhatusele tasu ei makstud. Palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 313 134	447 102	
Nõuded ja ettemaksed	379 628	496 961	2,3,8
Kokku käibevarad	1 692 762	944 063	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 404 465	1 694 116	4
Materiaalsed põhivarad	31 632	220 088	5
Kokku põhivarad	1 436 097	1 914 204	
Kokku varad	3 128 859	2 858 267	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 926	30 818	3,6
Kokku lühiajalised kohustised	2 926	30 818	
Kokku kohustised	2 926	30 818	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	474	474	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 824 419	2 225 565	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	298 484	598 854	
Kokku omakapital	3 125 933	2 827 449	
Kokku kohustised ja omakapital	3 128 859	2 858 267	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	184 136	218 144
Muud äritulud	92 810	120
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-98 922	-106 820
Mitmesugused tegevuskulud	-55 903	-41 160
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-41 417	-27 463
Muud ärikulud	-13 500	-39 564
Ärikasum (kahjum)	67 204	3 257
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	81 984	595 553
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	49 052	0
Intressitulud	100 244	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	44
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	298 484	598 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)	298 484	598 854

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Norden Invest 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Norden Invest kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.detsember 2023 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteid kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, kantakse bilansist maha.

Varud

Ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude kuluskandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 600 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Masinad ja seadmed 25%

Ehitised 8%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Tulud

Tulu kaupade mügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste mügist kajastatakse teenuste osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 395	2 395	
Ostjatelt laekumata arved	2 395	2 395	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 214	8 214	
Laenunõuded	284 832	284 832	
Muud nõuded	84 187	84 187	
Intressinõuded	84 187	84 187	
Kokku nõuded ja ettemaksed	379 628	379 628	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	138 002	138 002	
Ostjatelt laekumata arved	138 002	138 002	
Nõuded seotud osapoolte vastu	23 500	23 500	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	
Laenunõuded	335 453	335 453	
Kokku nõuded ja ettemaksed	496 961	496 961	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	152			16 321
Erisoodustuse tulumaks				103
Sotsiaalmaks				170
Intress		3		
Ettemaksukonto jääk	8 062		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 214	3	6	16 594

Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11643066	Pivots Engineering OÜ			100	100
12172143	Tartu Seikluspark OÜ			50	0

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Pivots Engineering OÜ	1 322 482	81 983	1 404 465
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 322 482	81 983	1 404 465

Müüdud osalused:			
Tütaretevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Tartu Seikluspark OÜ	50	31 634	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	162 387	248 348	74 032	11 150	495 917
Akumuleeritud kulum		-223 915	-24 363	-8 813	-257 091
Jääkmaksumus	162 387	24 433	49 669	2 337	238 826
Ostud ja parendused			6 776	1 950	8 726
Amortisatsioonikulu		-16 289	-10 450	-725	-27 464
31.12.2022					
Soetusmaksumus	162 387	248 348	80 807	13 100	504 642
Akumuleeritud kulum		-240 204	-34 812	-9 538	-284 554
Jääkmaksumus	162 387	8 144	45 995	3 562	220 088
Ostud ja parendused			25 423		25 423
Amortisatsioonikulu		-8 144	-16 600		-24 744
Allahindlused väärtuse languse tõttu				9 538	9 538
Müügid (jääkmaksumuses)	-162 387				-162 387
Muud muutused			-23 186	-13 100	-36 286
31.12.2023					
Soetusmaksumus	0	0	66 173	0	66 173
Akumuleeritud kulum		0	-34 541	0	-34 541
Jääkmaksumus	0	0	31 632	0	31 632

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Maa	200 000	
Ehitised	340 000	
Kokku	540 000	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 923	2 923	
Maksuvõlad	3	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	2 926	2 926	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 124	12 124	
Maksuvõlad	16 594	16 594	
Saadud ettemaksed	2 100	2 100	
Tulevaste perioodide tulud	2 100	2 100	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 818	30 818	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	45 058
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	357 019	302 255
Kokku nõuded ja ettemaksed	357 019	347 313

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022
Tütarettevõtjad	21 558	24 000	45 058
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 754	220 000	302 254
Kokku antud laenud	103 312	244 000	347 312

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	45 058	45 058	0	7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	302 255	29 422		7
Kokku antud laenud	347 313	74 480	0	14

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2024

Osaühing Norden Invest (registrikood: 10682686) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JESPER MARKMANN ANDERSEN	Juhatuse liige	13.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Norden Invest osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Norden Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing Norden Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

14.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Norden Invest (registrikood: 10682686) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	14.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 824 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)	298 484
Kokku	3 122 903

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	138030	74.96%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	46105	25.04%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6626324
Mobiiltelefon	+372 53024840
E-posti aadress	jesper@ewnord.com