

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeauditiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Norden Invest OÜ tegeleb büroopindade ja töökodade välja rentimisega. Rentnikega on sõlmitud pikaajalised rendilepingud. 2022. aastal juhatusele tasu ei makstud. Palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	447 102	698 822	
Nõuded ja ettemaksed	496 961	226 390	2
Kokku käibevarad	944 063	925 212	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 694 116	1 098 562	
Materiaalsed põhivarad	220 088	238 826	5
Kokku põhivarad	1 914 204	1 337 388	
Kokku varad	2 858 267	2 262 600	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 818	8 108	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 818	8 108	
Kokku kohustised	30 818	8 108	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	474	474	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 225 565	2 140 676	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	598 854	110 786	
Kokku omakapital	2 827 449	2 254 492	
Kokku kohustised ja omakapital	2 858 267	2 262 600	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	218 144	159 225	
Muud äritulud	120	6 270	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-106 820	-51 052	
Mitmesugused tegevuskulud	-41 160	-46 035	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 463	-28 249	
Muud ärikulud	-39 564	-10 227	
Ärikasum (kahjum)	3 257	29 932	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	595 553	78 040	
Muud finantstulud ja -kulud	44	2 814	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	598 854	110 786	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	598 854	110 786	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Norden Invest 2022.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 2013 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 kulukskandmisel 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 tööeest.

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	97 951	97 951
Ostjatelt laekumata arved	97 951	97 951
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	794	794
Laenunõuded	124 953	124 953
Ettemaksed	2 692	2 692
Tulevaste perioodide kulud	1 701	1 701
Muud makstud ettemaksed	991	991
Kokku nõuded ja ettemaksed	226 390	226 390

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		16 321		2 906
Erisoodustuse tulumaks		103		103
Sotsiaalmaks		170		170
Ettemaksukonto jääk	6		794	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	16 594	794	3 179

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11643066	Pivots Engineering OÜ	Eesti		100	100
12172143	Tartu Seikluspark OÜ	Eesti		50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Pivots Engineering OÜ	726 928	595 554	1 322 482
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	726 928	595 554	1 322 482

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	162 387	248 348	65 225	11 150	487 110
Akumuleeritud kulum		-207 626	-13 128	-8 088	-228 842
Jääkmaksumus	162 387	40 722	52 097	3 062	258 268
Ostud ja parendused			8 807		8 807
Amortisatsioonikulu		-16 289	-11 235	-725	-28 249
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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 832	2 832
Maksuvõlad	3 179	3 179
Muud võlad	2 095	2 095
Muud viitvõlad	2 095	2 095
Saadud ettemaksed	2	2
Tulevaste perioodide tulud	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	8 108	8 108

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	45 058	21 557
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	302 255	81 754
Kokku nõuded ja ettemaksed	347 313	103 311

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tütarettevõtjad	31 580		10 022	21 558
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 625	30 000		81 754
Kokku antud laenud	82 205	30 000	10 022	103 312

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Osaühing Norden Invest (registrikood: 10682686) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JESPER MARKMANN ANDERSEN	Juhatuse liige	23.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Norden Invest osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Norden Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

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 eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse 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 31.12.2022 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

13.09.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Norden Invest (registrikood: 10682686) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	13.09.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 225 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	598 854
Kokku	2 824 419

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	218144	100.00%	Jah

Sidevahendid

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