

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Osaühing Norden Invest

**registrikood:** 10682686

**tänavatänu nimi,** Maleva tn 2g  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 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              | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

Norden Invest OÜ tegeleb büroopindade ja töökodade välja rentimisega. Rentnikega on sõlmitud pikaajalised rendilepingud. 2020. aastal juhatusele tasu ei makstud. Palgalisi töötajaid ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 696 510          | 715 948          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 173 590          | 149 984          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>870 100</b>   | <b>865 932</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 020 522        | 1 179 142        |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 258 268          | 224 326          | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 278 790</b> | <b>1 403 468</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 148 890</b> | <b>2 269 400</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 184            | 4 762            | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 184</b>     | <b>4 762</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 184</b>     | <b>4 762</b>     |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 474              | 474              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 261 608        | 1 498 587        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -120 932         | 763 021          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 143 706</b> | <b>2 264 638</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 148 890</b> | <b>2 269 400</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020            | 2019           |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 147 835         | 111 360        |
| Muud äritulud                               | 1 664           | 81 737         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -33 975         | -44 420        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -58 191         | -45 703        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -18 307         | -19 287        |
| Muud ärikulud                               | -1 391          | -2 190         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>37 635</b>   | <b>81 497</b>  |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | -158 620        | 698 465        |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 0               | -9 595         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 53              | -7 346         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-120 932</b> | <b>763 021</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-120 932</b> | <b>763 021</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Norden Invest 2019.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)

|                                    | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 81 126         | 81 126         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 81 126         | 81 126         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 125            | 125            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3 139          | 3 139          |
| Muud nõuded                        | 85 345         | 85 345         |
| Laenunõuded                        | 85 345         | 85 345         |
| Ettemaksed                         | 3 855          | 3 855          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 3 855          | 3 855          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>173 590</b> | <b>173 590</b> |
|                                    |                |                |
|                                    | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 56 394         | 56 394         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 56 394         | 56 394         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 1 154          | 1 154          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 90             | 90             |
| Muud nõuded                        | 92 346         | 92 346         |
| Laenunõuded                        | 92 346         | 92 346         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>149 984</b> | <b>149 984</b> |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020   |              | 31.12.2019 |            |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     |              | 1 191        |            | 784        |
| Erisoodustuse tulumaks                        |              | 3            |            |            |
| Intress                                       |              |              |            | 2          |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 3 139        |              | 90         |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3 139</b> | <b>1 194</b> | <b>90</b>  | <b>786</b> |

## Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                | 31.12.2019       | 31.12.2020 |
| 11643066                                               | Pivots Engineering OÜ  |            |                | 100              | 100        |
| 12172143                                               | Tartu Seikluspark OÜ   |            |                | 50               | 50         |
| 12460238                                               | Viimsi Seikluspark OÜ  |            |                | 60               | 60         |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:                     |                |                                              |                |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                        | 31.12.2019     | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2020     |
| Pivots Engineering OÜ                                                         | 807 508        | -158 620                                     | 648 888        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate<br/>aktsiad ja osad, eelmise<br/>perioodi lõpus</b> | <b>807 508</b> | <b>-158 620</b>                              | <b>648 888</b> |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                         |         |          |                    |                             | Kokku    |
|-------------------------|---------|----------|--------------------|-----------------------------|----------|
|                         | Maa     | Ehitised | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |          |
| <b>31.12.2018</b>       |         |          |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus          | 162 387 | 248 348  | 110 891            | 7 526                       | 529 152  |
| Akumuleeritud kulum     |         | -175 048 | -78 708            | -6 032                      | -259 788 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 162 387 | 73 300   | 32 183             | 1 494                       | 269 364  |
|                         |         |          |                    |                             |          |
| Ostud ja parendused     |         |          |                    | 3 624                       | 3 624    |
| Amortisatsioonikulu     |         | -16 289  | 66 451             | -908                        | 49 254   |
| Müügid (jääkmaksumuses) |         |          | -97 916            |                             | -97 916  |
|                         |         |          |                    |                             |          |
| <b>31.12.2019</b>       |         |          |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus          | 162 387 | 248 348  | 12 975             | 11 150                      | 434 860  |
| Akumuleeritud kulum     |         | -191 337 | -12 257            | -6 940                      | -210 534 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 162 387 | 57 011   | 718                | 4 210                       | 224 326  |
|                         |         |          |                    |                             |          |
| Ostud ja parendused     |         |          | 52 250             |                             | 52 250   |
| Amortisatsioonikulu     |         | -16 289  | -871               | -1 148                      | -18 308  |
|                         |         |          |                    |                             |          |
| <b>31.12.2020</b>       |         |          |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus          | 162 387 | 248 348  | 65 225             | 11 150                      | 487 110  |
| Akumuleeritud kulum     |         | -207 626 | -13 128            | -8 088                      | -228 842 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 162 387 | 40 722   | 52 097             | 3 062                       | 258 268  |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 185        | 2 185          |
| Maksuvõlad                       | 1 194        | 1 194          |
| Saadud ettemaksed                | 1 805        | 1 805          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 805        | 1 805          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 184</b> | <b>5 184</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 960        | 2 960          |
| Maksuvõlad                       | 786          | 786            |
| Saadud ettemaksed                | 1 016        | 1 016          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 016        | 1 016          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 762</b> | <b>4 762</b>   |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Nõuded     |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 31 580     | 38 580     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 50 625     | 50 625     |

### Laenud

| 2020            | Antud laenude tagasimaksed |
|-----------------|----------------------------|
| Tütarettevõtjad |                            |
| Seorud isik     | 7 000                      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2021

**Osaühing Norden Invest (registrikood: 10682686) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi       | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------------|--------------------|----------------------|
| JESPER MARKMANN ANDERSEN | Juhatuse liige     | 05.07.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 261 608        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -120 932         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 140 676</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 147835          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Jesper Andersen | 37007170411                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 40000 EEK<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

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