

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Nordlux Arendus

registrikood: 11167387

tänavatalu nimi, Laki 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12915

telefon: +372 6850807

e-posti aadress: taavo@element.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Nordlux Arendus oli asutatud 2005. aasta septembris. Peamisteks tegevusvaldkondadeks on investeerimistehingud.

2012. aastal moodustas OÜ Nordlux Arendus müügitulu 5520 eurot.

2013.aastal plaanitakse jätkata senise tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 851	326	
Nõuded ja ettemaksed	208 247	202 487	2
Varud	0	292	
Kokku käibevara	212 098	203 105	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 550	1 550	4
Materiaalne põhivara	0	19 173	5
Kokku põhivara	1 550	20 723	
Kokku varad	213 648	223 828	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	200 001	198 986	6
Võlad ja ettemaksed	148	270	3
Kokku lühiajalised kohustused	200 149	199 256	
Kokku kohustused	200 149	199 256	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 760	15 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 073	6 260	
Kokku omakapital	13 499	24 572	
Kokku kohustused ja omakapital	213 648	223 828	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	5 520	392	8
Muud äritulud	0	151	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 558	-43	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 208	-225	
Tööjõukulud	-715	0	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-19 173	-77	5
Muud ärikulud	-10	0	
Ärikasum (kahjum)	-17 144	198	
Finantstulud ja -kulud	6 071	6 062	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 073	6 260	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 073	6 260	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-17 144	198	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 173	77	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-151	
Kokku korrigeerimised	19 173	-74	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	311	-592	
Varude muutus	292	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-122	-1 174	
Kokku rahavood äritegevusest	2 510	-1 642	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	1 623	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 623	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 015	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 015	0	
Kokku rahavood	3 525	-19	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	326	345	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 525	-19	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 851	326	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	15 500	18 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 260	6 260
31.12.2011	2 556	256	21 760	24 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-11 073	-11 073
31.12.2012	2 556	256	10 687	13 499

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Nordlux Arendus 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 Nordlux Arendus 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 ning pangas ja lühiajalisi pangadeposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finantsja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Investeeringud tütarettevõttesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 320 eurot 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. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Muu materiaalne põhivara (inventar) 20-40 %

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on:

- osanikud;
- osaühingu juhatus;
- lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	360	360		
Ostjatelt laekumata arved	360	360		
Muud nõuded	207 887	207 887		
Laenunõuded	173 201	173 201		
Intressinõuded	34 686	34 686		
Kokku nõuded ja ettemaksed	208 247	208 247		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	450	450		
Ostjatelt laekumata arved	450	450		
Muud nõuded	201 817	201 817		
Laenunõuded	173 201	173 201		
Intressinõuded	28 616	28 616		
Ettemaksed	220	220		
Kokku nõuded ja ettemaksed	202 487	202 487		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2	0	
Käibemaks	67	0	270
Üksikisiku tulumaks	27	0	
Sotsiaalmaks	44	0	
Kohustuslik kogumispension	3	0	
Töötuskindlustusmaksed	5	0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	148		270

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11179491	QUATTRO INVEST OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara rendile andmine või käitus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012
QUATTRO INVEST OÜ	1 550	1 550
Kokku	1 550	1 550

Investeeringud tütarettevõttesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	2 304	19 173	19 173	21 477
Akumuleeritud kulum	-755			-755
Jääkmaksumus	1 549	19 173	19 173	20 722
Amortisatsioonikulu	-77	0	0	-77
Müügid	-1 472	0	0	-1 472
31.12.2011				
Soetusmaksumus	0	19 173	19 173	19 173
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	19 173	19 173	19 173
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-19 173	-19 173	-19 173
31.12.2012				
Soetusmaksumus	0	19 173	19 173	19 173
Akumuleeritud kulum	0	-19 173	-19 173	-19 173
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Muu materiaalne põhivara	0	1 623
Kokku	0	1 623

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	200 001	200 001		
Lühiajalised laenud kokku	200 001	200 001		
Laenukohustused kokku	200 001	200 001		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	198 986	198 986		
Lühiajalised laenud kokku	198 986	198 986		
Laenukohustused kokku	198 986	198 986		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 520	392
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 520	392
Kokku müügitulu	5 520	392
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311 Kinnisvarabüroode tegevus	5 520	392
Kokku müügitulu	5 520	392

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	532	0
Sotsiaalmaksud	183	0
Kokku tööjõukulud	715	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	96 982	0	93 915	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	111 265	200 001	107 901	198 986

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	0	1 200	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 015
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300	4 320	0

2011	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Sidusettevõttjad	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	375	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	269	1 623	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	532	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2013

Osaühing Nordlux Arendus (registrikood: 11167387) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO TALLO	Juhatuse liige	21.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 073
Kokku	10 687

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	5520	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Taavo Tallo	36705100219		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6850807
E-posti aadress	taavo@element.ee