

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Osaühing Nordington Invest

**registrikood:** 11223648

**tänavatalu nimi,** Lastekodu tn 6-9  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10112

**telefon:** +372 5027684

**e-posti aadress:** railirjar@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

OÜ Nordington Invest on asutatud 2006.aastal.

Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvaraarendus, selleks on soetatud maa ja tehtud detailplaneering korter-majade ehitamiseks. Kinnisvaraturu praegune madalseis sunnib ehitamise alustamisega viivitama. Osa kinnisvarast on pandud müüki.

Ettevõtte müügitulu koosneb kinnistu renditulust ja vahendustasust ning nõustamistasust.

Juhatus on kaheliikmeline, tasusid neile 2019.aastal ei makstud.

Palgalisi töötajaid 2019. aastal ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|
| Varad                                        |                |               |
| Käibevarad                                   |                |               |
| Raha                                         | 267            | 88            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>267</b>     | <b>88</b>     |
| Põhivarad                                    |                |               |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 120 000        | 99 500        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>120 000</b> | <b>99 500</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>120 267</b> | <b>99 588</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |               |
| Kohustised                                   |                |               |
| Lühiajalised kohustised                      |                |               |
| Laenukohustised                              | 68 705         | 68 705        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 30 405         | 28 911        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>99 110</b>  | <b>97 616</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>99 110</b>  | <b>97 616</b> |
| Omakapital                                   |                |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -840           | 645           |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 19 185         | -1 485        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>21 157</b>  | <b>1 972</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>120 267</b> | <b>99 588</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 531           | 185           |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -350          | -175          |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>181</b>    | <b>10</b>     |
| Üldhalduskulud                              | -1 153        | -1 152        |
| Muud äritulud                               | 20 500        | 0             |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>19 528</b> | <b>-1 142</b> |
| Intressikulud                               | -343          | -343          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>19 185</b> | <b>-1 485</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>19 185</b> | <b>-1 485</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Nordington Invest 2019. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Käesolevas raamatupidamise aastaaruandes on rakendatud 01.01.2016 jõustunud raamatupidamise seaduse muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Nordington Invest OÜ väikeettevõtteks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevalt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kassas olevat sularaha.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Varud

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise, arendamise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigi-lõivud, nõustajate tasud). Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

### Tulud

Müügitulu kajastamise momendiks on teenuse müügi puhul selle osutamise periood ja ostjale üleandmisvalmiks tunnistamise hetk.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastamisel kasutatakse vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sel juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja

makstakse.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on:

- Nordington Invest OÜ olulist mõju omavad osanikud
- Olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased
- eeltoodud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ettevõttel aruandeaastal ei olnud.

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                                                                                                                                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 68 705     | 68 705     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2020

**Osaühing Nordington Invest (registrikood: 11223648) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PRIIT PÕLDMÄE      | Juhatuse liige     | 09.10.2020           |
| ROLAND METSA       | Juhatuse liige     | 09.10.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -840          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 19 185        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>18 345</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 396             | 74.58%      | Jah            |
| Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine            | 70221      | 135             | 25.42%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht              | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Raili Metsa    | 46806120218                         |                                | 1278 EUR (Lihtomand)      |
| Priit Põldmäe  | 36808040215                         | Rae vald, Harju maakond, Eesti | 1278 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5027684        |
| E-posti aadress | railirjar@gmail.com |