

347367

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29 -06- 2009
Sirje Mägi

OSAÜHING NORDINGTON INVEST

Majandusaasta aruanne

01.01.2008 - 31.12.2008

Aadress:	Lastekodu 6-9 10113 Tallinn Eesti Vabariik
Põhitegevusala:	Kinnisvaraarendus
Äriregistri nr.:	11223648
Telefon:	5 039 085 5 027 684
E-mail:	<u>rjar@hot.ee</u>

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Varud	11
Lisa 3 Laenukohustused	11
Lisa 4 Osakapital	11
Lisa 5 Müügitulu	11
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	12
Juhatuse allkiri 2008.a. majandusaasta aruandele	13
Müügitulu Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorite lõikes	14



Tegevusaruanne

OÜ Nordington Invest on asutatud 2006. aastal.

Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvaraarendus, selleks on soetatud maa, millele on algatatud detailplaneering kortermajade ehitamiseks. 2009. a. jätkatakse detailplaneeringu koostamist.

Ettevõtte müügitulu koosneb maatükil asuva hoone renditulust.

Ettevõtte juhatus on kaheliikmeline, neile tasusid ei makstud.

Palgalisi töötajaid 2008.aastal ei olnud.

Tallinn, 11. juuni 2009

Priit Põldmäe
Juhatuse liige



Roland Metsa
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE **01.01.2008 - 31.12.2008**

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 11 toodud OÜ Nordington Invest 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Nordington Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Nordington Invest on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Tallinn, 11. juuni 2009

Priit Põldmäe
Juhatuse liige



Roland Metsa
Juhatuse liige

Bilanss

kroonides

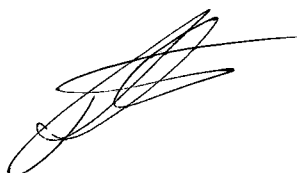
	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		3 327	980
Varud	2	1 267 845	1 197 334
Käibevara kokku		1 271 172	1 198 314
AKTIVA KOKKU		1 271 172	1 198 314
 PASSIVA			
 Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	3	1 075 000	1 075 000
Võlad tarnijatele		31 728	13 707
Muud võlad		52 650	21 573
Lühiajalised kohustused kokku		1 159 378	1 110 280
KOHUSTUSED KOKKU		1 159 378	1 110 280
 OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		44 034	-284
Aruandeaasta kasum		23 760	48 318
OMAKAPITAL KOKKU		111 794	88 034
PASSIVA KOKKU		1 271 172	1 198 314



Kasumiaruanne

kroonides

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	5	47 631	81 756
Müüdnud teenuste kulu		5 723	-1 868
Brutokasum		41 908	79 888
Üldhalduskulud		-18 161	-31 578
Muud äriksulud			0
Äriksun		23 747	48 310
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud		13	8
Kokku finantstulud ja -kulud		13	8
Aruandeaasta puhaskasun (-kahjum)		23 760	48 318



Rahavoogude aruanne

kroonides

	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		23 747	48 310
Äritegevusega seotud nõuete muutus		0	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		18 021	13 490
Varude muutus		-70 511	-123 550
Makstud intressid		31 077	39 791
Kokku rahavood äritegevusest		2 334	-21 959
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		13	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest		13	8
Rahavood finantseerimistegevusest			
Osakapitali sissemaks			0
Saadud laenud		287 500	0
Tagasimakstud laenud		-287 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	0
Kokku ettevõtte rahavood		2 347	-21 951
Raha ja pangakontod perioodi alguses		980	22 931
Raha ja pangakontode muutus		2 347	-21 951
Raha ja pangakontod perioodi lõpus		3 327	980

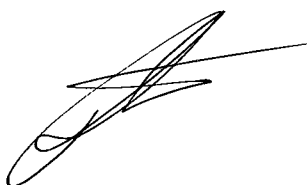


Omakapitali muutuste aruanne

kroonides

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	0	-284	39 716
Aruandeaasta kasum			48 318	48 318
Saldo 31.12.2007	40 000	0	48 034	88 034
Reservkapital		4 000	-4 000	
Aruandeaasta kasum			23 760	23 760
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	67 794	111 794

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 4.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Nordington Invest 2008. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

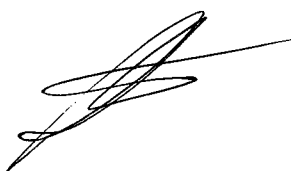
Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.



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, riigilõivud, nõustajate tasud). Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustused

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 nominalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendidena 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.

Tulude arvestus

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital kasumi tekkimisel.



Lisa 2

Varud

Varud seisuga 31.12.2007	1 197 334
Soetamine	70 511
Varud seisuga 31.12.2008	1 267 845

Lisa 3

Laenukohustused

	Kohustuse jääk 31 .12. 2008.a.	Kohustuse jääk 31 .12. 2007.a.
Lühiajaline pangalaen	0	287 500
Lühiajalised laenud seotud isikutelt	1 075 000	787 500
Kokku	1 075 000	1 075 000

Lisa 4

Osakapital

Osakapital üldsummas 40 000 krooni jaguneb 2 osaks nimiväärtusega 20 000 krooni. Osade eest tasuti rahas. Põhikirja kohaselt maksimaalne lubatud osakapital on 160 000 krooni.

Vaba omakapital

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2008.a. moodustas 48034 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta:

	31.12.2008	31.12.2007
Kokku vaba omakapital	67 794	48 034
Võimalik dividendidena väljamakstav summa	53 557	37 947
Kaasnev tulumaks	14 237	10 087

Lisa 5

Müügitulu

kroonides	2 008	2 007
tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine (EMTAK 6820) (koos vahendatud teenustega)	34 703	81 756
Muu müügitulu	12 928	0
Kokku	47 631	81 756
 turgude lõikes	 2 008	 2 007
Eesti Vabariik	47 631	81 756



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Nordington Invest puhaskasum 31.12.2008 seisuga on järgmine:

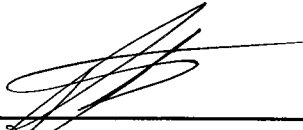
Eelmiste aastate kasum	44 034
Aruandeaasta puhaskasum	23 760
Jaotamata kasum kokku	67 794

OÜ Nordington Invest juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum

jaotamata.

Tallinn, 11. juuni 2009

Priit Põldmäe
Juhatuse liige



Roland Metsa
Juhatuse liige

Tegevjuhtkonna allkiri 2008.a. majandusaasta aruandele

OÜ Nordington Invest juhatus on koostanud 2008. a. Tegevusaruande ja raamatupidamise aruande.

Tallinn, 11. juuni 2008

Priit Põldmäe
Juhatuses liige



Roland Metsa
Juhatuses liige

Müügitulu Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorite lõikes

	EMTAK	2008.a.
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine (koos vahendatud teenustega)	6 820	34 703
Ehitusmaterjalide hulgimüük	46 732	12 928
Kokku		47 631



OÜ NORDINGTON INVEST

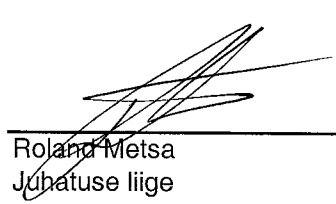
Registrikood : 11223648

Aadress: Lastekodu 6 - 9, Tallinn 10113

Osanike nimekiri seisuga 31. 12. 2008.a.

Nimi	Aadress	Isikukood	Osa nimiväärtus	Osade arv	Omandamise aeg
Priit Põldmäe	Eesti Vabariik	36808040215	20000	1	märts 2006
Raili Metsa	Eesti Vabariik	46806120218	20000	1	märts 2006

Priit Põldmäe
Juhatuse liige



Roland Metsa
Juhatuse liige