

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: North Courier OÜ

registrikood: 11683574

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Maakri tn 30

postisihthnumber: 10145

e-posti aadress: info@northcourier.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Kasutusrent	11
Lisa 10 Laenukohustised	12
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

North Courier OÜ on 2009. aastal loodud Eesti kapitalil põhinev kinnisvaraarendus ettevõtte. Ettevõtte põhitegevus on oma brändi Wingmacht'i all kinnisvaraprojektide arendus ning teiste arendusprojektide juhtimine. Üheks lisa tegevusalaks on maanteetranspordi teenuste osutamine.

2023. aasta oli ettevõtte jaoks edukas vaatamata probleemidele tarnetega, kiirele ehituse kallinemisele.

2023. Majandusaasta aruanne heakskiitmise hetkel on kindlustunne, et ka 2024. majandusaasta tuleb ettevõttel edukas, kuna tegemisel on palju projekte.

Elamute arendusprojektid asuvad Tallinnas ja lähiumbruses – Viimsi ja Kiili Vallas

	2023	2022
Tulud	2,096,618	4,271,695
Tulu kasv	-51%	-31%
Kasum	102,900	133,083
Kasumi kasv/ - kahanemine	-23%	-3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,4	3,4

Finantsnäitajate arvutamise metoodika:

$\text{Tulu kasv} = (\text{aasta tulu} - \text{eelneva aasta tulu}) / \text{eelneva aasta tulu} * 100$

$\text{Kasumi kasv} / - \text{kahanemine} = (\text{aasta kasum} - \text{eelneva aasta kasum}) / \text{eelneva aasta kasum} * 100$

$\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 430 665	2 287 195	2
Nõuded ja ettemaksed	828 303	457 783	3
Varud	3 581 299	2 287 222	4
Kokku käibevarad	6 840 267	5 032 200	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 323	4 323	6
Materiaalsed põhivarad	13 960	49 902	8
Immateriaalsed põhivarad	5 900	0	8
Kokku põhivarad	24 183	54 225	
Kokku varad	6 864 450	5 086 425	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 048 886	477 507	10
Võlad ja ettemaksed	1 793 418	991 371	11
Kokku lühiajalised kohustised	2 842 304	1 468 878	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 525 650	1 330 701	10
Võlad ja ettemaksed	185 893	79 143	11
Kokku pikaajalised kohustised	1 711 543	1 409 844	
Kokku kohustised	4 553 847	2 878 722	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 520	12 520	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 195 183	2 062 101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	102 900	133 082	
Kokku omakapital	2 310 603	2 207 703	
Kokku kohustised ja omakapital	6 864 450	5 086 425	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 096 618	4 271 695	13
Muud äritulud	2	1 226	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 453 340	-3 510 862	14
Mitmesugused tegevuskulud	-123 768	-194 440	
Tööjõukulud	-164 749	-188 736	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-35 942	-58 218	8
Muud ärikulud	-26 699	-43 148	
Ärikasum (kahjum)	292 122	277 517	
Intressitulud	18 565	11 381	
Intressikulud	-203 101	-150 724	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 686	-5 092	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	102 900	133 082	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	102 900	133 082	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

North Courier OÜ 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Kasutatakse väikeettevõtte lühendatud aruanderversiooni.

Ettevõtte ei koosta konsolideeritud aruannet kuna konsolideeritud näitajate alusel klassifitseerub ettevõtte väikese konsolideerimisgrupi ettevõtjaks.

Aruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruandes kasutatakse skeem 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud õiglane väärtus ning võetakse arvele tehingu päeval. Finantsinvesteeringutega kaasnevad tehingukulutused kajastatakse kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osade kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodi.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud koosnevad pooleliolevatest ehitustest, mille kogu materjal ja ostetud teenused võetakse arvele soetusmaksumuses. Samuti ehitusalune maa.

Arendamisel kinnisvara ja sellega seotud kulutused kajastatakse varudena sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna. Varud kajastatakse bilansis mitte kõrgemalt nende netorealiseerimise väärtusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 1000 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuses valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile järgnevalt: arvutustehnika – 25-35% aastas

inventar, tööriistad, sisseseaded – 10-15% aastas

sõidua autod – 15-20% aastas

masinad ja seadmed - 10-20%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab lõpliku eemaldamisenikasukutusest võõberklassifitseerimisel "müügiotel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara pandused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rentnikuna

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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 õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Tulud

Tulu kaupade, sh. kinnisvara müügist 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulud ja kulud) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste

kogukuludega ja tehtud tööde ülevaatus.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real „Võlad ja ettemaksed“. Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real „Nõuded ja ettemaksed“.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvad ette-võtteid, juhatajat, tema pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pankades	2 386 587	2 243 997
Raha kassas	44 078	43 198
Kokku raha	2 430 665	2 287 195

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 354	18 354	
Ostjatelt laekumata arved	18 354	18 354	
Nõuded seotud osapoolte vastu	90 649	90 649	16
Laenunõuded	637 900	637 900	
Muud nõuded	36 487	36 487	
Intressinõuded	36 487	36 487	
Ettemaksed	44 913	44 913	
Tulevaste perioodide kulud	40 293	40 293	
Muud makstud ettemaksed	4 620	4 620	
Kokku nõuded ja ettemaksed	828 303	828 303	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	35 718	35 718	
Ostjatelt laekumata arved	35 718	35 718	
Nõuded seotud osapoolte vastu	26 360	26 360	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38 143	38 143	5
Laenunõuded	279 000	279 000	
Muud nõuded	23 609	23 609	
Intressinõuded	23 609	23 609	
Ettemaksed	54 953	54 953	
Tulevaste perioodide kulud	46 453	46 453	
Muud makstud ettemaksed	8 500	8 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	457 783	457 783	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	2 743 188	1 372 444
Lõpetamata ehitused	2 743 188	1 372 444
Müügiks ostetud kaubad	838 111	914 778
Ehitusalused maad	838 111	914 778
Kokku varud	3 581 299	2 287 222

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		108 517	37 427	
Üksikisiku tulumaks		4 063		4 838
Erisoodustuse tulumaks		27		627
Sotsiaalmaks		6 833		8 611
Kohustuslik kogumispension		77		198
Töötuskindlustusmaksed		278		409
Ettemaksukonto jääk	0		716	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		119 795	38 143	14 683

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	4 323	4 323
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 323	4 323

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14263016	Viimsi Kuuse Villad OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	9 069	201 930	210 999	30 606	241 605
Akumuleeritud kulum	-7 426	-124 870	-132 296	-6 017	-138 313
Jääkmaksumus	1 643	77 060	78 703	24 589	103 292
Ostud ja parendused	2 196	2 275	4 471	357	4 828
Muud ostud ja parendused	2 196	2 275	4 471	357	4 828
Amortisatsioonikulu	-1 440	-50 482	-51 922	-6 296	-58 218
31.12.2022					
Soetusmaksumus	11 265	204 205	215 470	30 963	246 433
Akumuleeritud kulum	-8 866	-175 352	-184 218	-12 313	-196 531
Jääkmaksumus	2 399	28 853	31 252	18 650	49 902
Amortisatsioonikulu	-764	-28 853	-29 617	-6 325	-35 942
31.12.2023					
Soetusmaksumus	11 265	204 205	215 470	30 963	246 433
Akumuleeritud kulum	-9 630	-204 205	-213 835	-18 638	-232 473
Jääkmaksumus	1 635	0	1 635	12 325	13 960

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	26 989	50 186
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	32 171	31 634
1-5 aasta jooksul	76 808	108 980

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustised kokku	13 995	13 995					
Muud laenukohustised							
Laenukohustised	1 900 000	790 000	1 110 000		8-22%	EUR	2025
Laenukohustised pankadele	660 541	244 891	415 650		9,1-9,95%	EUR	2027
Muud laenukohustised kokku	2 560 541	1 034 891	1 525 650				
Laenukohustised kokku	2 574 536	1 048 886	1 525 650				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustised kokku	41 502	27 507	13 995				
Muud laenukohustised							
Laenukohustised	1 560 000	450 000	1 110 000		8-22%	EUR	2024
Laenukohustised pankadele	206 706		206 706		5-5,8%	EUR	2024
Muud laenukohustised kokku	1 766 706	450 000	1 316 706				
Laenukohustised kokku	1 808 208	477 507	1 330 701				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	1 417 100	922 100
Kokku	1 417 100	922 100

Pangalaenu eritingimuste kohaselt peab muuhulgas olema tagatud, et ettevõtte omakapital koos omanike laenude summaga oleks vähemalt 35% bilansi varade mahust. Nõue on tagatud.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	100 634	100 634		
Võlad töövõtjatele	22 878	22 878		
Maksuvõlad	119 795	119 795		5
Muud võlad	211 922	26 029	185 893	
Intressivõlad	211 417	25 524	185 893	
Muud viitvõlad	505	505		
Saadud ettemaksed	1 524 082	1 524 082		
Tulevaste perioodide tulud	1 524 082	1 524 082		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 979 311	1 793 418	185 893	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	122 710	122 710		
Võlad töövõtjatele	24 497	24 497		
Maksuvõlad	14 683	14 683		5
Muud võlad	139 027	59 884	79 143	
Intressivõlad	139 003	59 860	79 143	
Muud viitvõlad	24	24		
Saadud ettemaksed	769 597	769 597		
Tulevaste perioodide tulud	769 597	769 597		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 070 514	991 371	79 143	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	12 520	12 520
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 096 618	4 271 695
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 096 618	4 271 695
Kokku müügitulu	2 096 618	4 271 695
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara arendus	1 293 009	3 666 284
Kinnisvara ost ja müük	493 635	378 333
Kaubavedu	241 180	142 476
Muud	68 794	84 602
Kokku müügitulu	2 096 618	4 271 695

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	378 000	86 389
Materjal ja teenused	1 075 340	3 424 473
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 453 340	3 510 862

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	123 328	141 273
Sotsiaalmaksud	41 421	47 463
Kokku tööjõukulud	164 749	188 736
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	508 211	268 448
Kokku nõuded ja ettemaksed	508 211	268 448
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 143	9 705
Kokku võlad ja ettemaksed	17 143	9 705

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	550 000	550 000
Kokku laenukohustised	550 000	550 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 893	1 143
Kokku võlad ja ettemaksed	57 893	1 143

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	235 000	0	235 000	7 277
Kokku antud laenud	0	235 000	0	235 000	7 277

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	235 000	160 000	395 000	17 018
Kokku antud laenud	235 000	160 000	395 000	17 018

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	550 000	0	550 000	11 143
Kokku laenukohustised	0	550 000	0	550 000	11 143

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	550 000	550 000	46 750
Kokku laenukohustised	0	550 000	550 000	46 750

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 898	1 182 662
Kokku müüdnud	2 898	1 182 662

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 805 005	2 437 962
Kokku ostetud	2 805 005	2 437 962

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	33 000	36 000

"Nõuded ja ettemaksed" on seotud Lisas 3 toodud kirjetega :Laenuõuded 395 000,- eurot; Intressinõuded 21 876,- eurot; Nõuded ostjatele 90 649,- eurot.

"Võlad ja ettemaksed" on seotud Lisas 11 toodud kirjetega: Võlad tarnijatele 17 143,- eurot; Intressivõlad 57 894,- eurot. Lisas 10 toodud kirjetega Laenukohustised 550 000,- eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.10.0024

North Courier OÜ (registrikood: 11683574) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI GRIŠIN	Juhatuse liige	02.10.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

North Courier OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud North Courier OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt North Courier OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Osaühingu bilansis ja lisas 3 on seisuga 31.12.2023 kajastatud „Nõuded ostjate vastu” ja „Nõuded seotud osapoolte vastu”, kokku 109 tuhat eurot, millest tänase kuupäevaga on laekumata maksetähtaja ületanud nõudeid summas 18,3 tuhat eurot. Kui antud nõuded ei laeku täies ulatuses, tuleks need alla hinnata. Juhul kui osutuks vajalikuks nimetatud nõuete allahindlus, väheneksid osaühingu nõuded, omakapital ja aruandeperioodi kasum vajaliku allahindluse summa võrra.

Osaühingu bilansis ja lisas 3 on seisuga 31.12.2023 kajastatud laenu- ja intressinõuded, kokku 674 tuhat eurot, millest on üks tähtjaks tagastamata nõue, summas 36 tuhat eurot. Meie hinnangul võib nimetatud nõue osutada osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks. Auditi käigus saadud informatsiooni põhjal ei saa me määrata allahindluse vajaduse adekvaatset suurust. Juhul kui osutuks vajalikuks nimetatud nõude allahindlus, väheneksid osaühingu nõuded, omakapital ja aruandeperioodi kasum vajaliku allahindluse summa võrra.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi muu kohta aru anda kui eelpool toodud märkustest tulenev võimalik mõju tegevusaruandes toodud finantsnäitajatele ja suhtarvudele.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et

need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

OÜ KL Partners

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Pärnu mnt 20, Tallinn, Harju maakond, 10141

03.10.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

North Courier OÜ (registrikood: 11683574) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	03.10.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 195 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	102 900
Kokku	2 298 083
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 298 083
Kokku	2 298 083

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	4110	1786644	85.22%	Jah
Kaubavedu maanteel	49411	203180	9.69%	Ei