

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Nortsu Keskus

registrikood: 14231393

postiaadress: Lääne-Viru maakond, Rakvere linn, Teliku tn 2

postisihtnumber: 44305

telefon: +372 5063726

e-posti aadress: info@kindle.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Nortsu Keskus alustas tegevust 2017.aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on enda kinnisvara rendile andmine. Kinnisvaraobjektiks on ärihoone aadressil Teliku 2, Rakvere.

OÜ Nortsu Keskus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 311	3 760	
Nõuded ja ettemaksed	12 373	0	
Nõuded ostjate vastu	12 348	0	
Muud nõuded	25	0	
Kokku käibevarad	15 684	3 760	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 173 777	1 185 277	
Kokku põhivarad	1 173 777	1 185 277	
Kokku varad	1 189 461	1 189 037	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	105 455	96 251	3
Võlad ja ettemaksed	13 906	16 445	
Võlad tarnijatele	6 701	9 470	
Võlad töövõtjatele	2 200	2 200	
Maksuvõlad	5 005	4 375	2
Muud saadud ettemaksed	0	400	
Kokku lühiajalised kohustised	119 361	112 696	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	800 771	890 143	3
Võlad ja ettemaksed	32 624	22 427	
Muud võlad	32 624	22 427	
Kokku pikaajalised kohustised	833 395	912 570	
Kokku kohustised	952 756	1 025 266	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	161 271	70 355	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 934	90 916	
Kokku omakapital	236 705	163 771	
Kokku kohustised ja omakapital	1 189 461	1 189 037	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	213 269	204 946	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 703	-35 234	
Mitmesugused tegevuskulud	-312	-385	
Tööjõukulud	-35 323	-33 607	5
Muud ärikulud	-14 000	0	
Ärikasum (kahjum)	133 931	135 720	
Intressikulud	-52 397	-35 828	
Muud finantstulud ja -kulud	-8 600	-8 976	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	72 934	90 916	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 934	90 916	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Nortsu Keskus 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Majandustehingute kirjendamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Esitatud aruanne on lühendatud väikeettevõtja aruanne.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtuvalt järjepidevuse- ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete ja kirjete esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis vastavalt on ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel.

Raha

Rahana kajastatakse kassa ja pangakontode jääki nominaalväärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi (notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida).

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsioon

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenu, viitvõlad), võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustiste eest saadud tasu õiglase väärtus. Lühiajaliste finantskohustiste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustistena bilansis kajastatakse kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud finantskohustised kajastatakse lühiajalistena, ning nende tasumistähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Finantskohustisega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruandes.

Finantskohustiste kajastamine lõpetatakse siis, kui see on kas tasutud, tühistatud või aegunud.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool äriiliste otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 015	2 385
Üksikisiku tulumaks	424	424
Sotsiaalmaks	1 452	1 452
Kohustuslik kogumispension	44	44
Töötuskindlustusmaksed	70	70
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 005	4 375

Lisa 3 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Luminor Bank	561 462	105 455	456 007		03.2029
Omanike laenud	344 764		344 764		
Pikaajalised laenud kokku	906 226	105 455	800 771		
Laenukohustised kokku	906 226	105 455	800 771		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Luminor Bank	657 713	96 251	561 462		03.2029
Omanike laenud	328 681	0	328 681		
Pikaajalised laenud kokku	986 394	96 251	890 143		
Laenukohustised kokku	986 394	96 251	890 143		

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	213 269	204 946
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	213 269	204 946
Kokku müügitulu	213 269	204 946
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	213 269	204 946
Kokku müügitulu	213 269	204 946

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	26 400	25 117
Sotsiaalmaksud	8 923	8 490
Kokku tööjõukulud	35 323	33 607
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	12 348	0
Kokku laenukohustised	12 348	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	344 764	328 681
Kokku laenukohustised	344 764	328 681
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	32 624	22 827
Kokku võlad ja ettemaksed	32 624	22 827

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	328 681	328 681	9 860
Kokku laenukohustised	328 681	328 681	9 860

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	328 681	16 083	344 764	10 198
Kokku laenukohustised	328 681	16 083	344 764	10 198

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	213 269	204 946
Kokku müüdid	213 269	204 946

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale mingeid tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

OÜ Nortsu Keskus (registrikood: 14231393) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER AROS	Juhatuse liige	28.06.2024
MARTIN TOMMULA	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	161 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 934
Kokku	234 205
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	234 205
Kokku	234 205

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	161 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 934
Kokku	234 205
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	234 205
Kokku	234 205

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	213269	100.00%	Jah