

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Nordington Invest

registrikood: 11223648

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10112

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>              | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                           | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                            | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                      | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>       | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>          | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud</b>    | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Müügitulu</b>                   | <b>11</b> |
| <b>Lisa 4 Seotud osapooled</b>            | <b>11</b> |

## Tegevusaruanne

OÜ Nordington Invest on asutatud 2006. aastal.

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

Ettevõtte müügitulu koosneb kinnistu renditulust.

Ettevõtte juhatus on kaheliikmeline, neile tasusid ei makstud.

Palgalisi töötajaid 2009.aastal ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 11 toodud OÜ Nordington Invest

2009.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, 2009

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       | 31.12.2008       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 1 750            | 3 327            |         |
| Varud                                        |                  | 1 267 845        |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>1 750</b>     | <b>1 271 172</b> |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 308 595        |                  | 2       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 308 595</b> |                  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 310 345</b> | <b>1 271 172</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 1 075 000        | 1 075 000        |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 145 408          | 84 378           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>1 220 408</b> | <b>1 159 378</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 220 408</b> | <b>1 159 378</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000           | 40 000           |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000            | 4 000            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 67 794           | 44 034           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -21 857          | 23 760           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>89 937</b>    | <b>111 794</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 310 345</b> | <b>1 271 172</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009           | 2008          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 34 918         | 47 631        | 3       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -38 720        | -5 723        |         |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>-3 802</b>  | <b>41 908</b> |         |
|                                             |                |               |         |
| Üldhalduskulud                              | -18 055        | -18 161       |         |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-21 857</b> | <b>23 747</b> |         |
|                                             |                |               |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 0              | 13            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-21 857</b> | <b>23 760</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-21 857</b> | <b>23 760</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2009          | 2008         |
|-------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |               |              |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -21 857       | 23 747       |
| Varude muutus                                         | -40 750       | -70 511      |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 61 030        | 49 098       |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-1 577</b> | <b>2 334</b> |
|                                                       |               |              |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |               |              |
| Laekunud intressid                                    |               | 13           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |               | <b>13</b>    |
|                                                       |               |              |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |               |              |
| Saadud laenud                                         |               | 287 500      |
| Saadud laenude tagasimaksed                           |               | -287 500     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-1 577</b> | <b>2 347</b> |
|                                                       |               |              |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | 3 327         | 980          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-1 577</b> | <b>2 347</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | 1 750         | 3 327        |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2007</b>                 | 40 000                      |                              | 48 034                      | 88 034  |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             | 4 000                        | 23 760                      | 27 760  |
| Muutused reservides               |                             |                              | -4 000                      | -4 000  |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 67 794                      | 111 794 |
|                                   |                             |                              |                             |         |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | -21 857                     | -21 857 |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 45 937                      | 89 937  |



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Nordington Invest 2009. 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.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Nordington Invest 2009. aasta raamatupidamise aastaaruandes on eelmisel aastal varudena kajastatud krunt ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuks seoses krundi kinnistamisega ning turusituatsiooniga.

### Raha

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

### Nõuded ja ettemaksed

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 kuldesse.

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 laekavas 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 realiseerimis-maksumuses, 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, riigi-lõivud, 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

**Tulud**

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

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

| Soetusmaksumuse meetod   |           |           |
|--------------------------|-----------|-----------|
|                          | Maa       | Kokku     |
| <b>31.12.2007</b>        |           |           |
| Soetusmaksumus           | 0         |           |
| Jääkmaksumus             | 0         |           |
|                          |           |           |
|                          |           |           |
| <b>31.12.2008</b>        |           |           |
| Soetusmaksumus           | 0         |           |
| Jääkmaksumus             | 0         |           |
|                          |           |           |
| Ostud ja parendused      | 40 750    | 40 750    |
| Ümberklassifitseerimised | 1 267 845 | 1 267 845 |
|                          |           |           |
| <b>31.12.2009</b>        |           |           |
| Jääkmaksumus             | 1 308 595 | 1 308 595 |

|                                                 | 2009   | 2008 |
|-------------------------------------------------|--------|------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 34 918 |      |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 38 720 |      |

## Lisa 3 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                             | 2009          | 2008          |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 34 918        | 47 631        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>   | <b>34 918</b> | <b>47 631</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>34 918</b> | <b>47 631</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
|                                             | 2009          | 2008          |
| 6820                                        | 34 918        | 34 703        |
| 46732                                       |               | 12 928        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>34 918</b> | <b>47 631</b> |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 170 650  | 1 127 650  |

|                                                                                                                                                         | 2009   |        | 2008   |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                                                                                                                                                         | Tulud  | Kulud  | Tulud  | Kulud  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 33 200 | 50 250 | 32 654 | 18 000 |

## Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Nordington Invest (registrikood: 11223648) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PRIIT PÕLDMÄE      | Juhatuse liige     | 07.06.2010           |
| ROLAND METSA       | Juhatuse liige     | 21.06.2010           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 67 794        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -21 857       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>45 937</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 34918           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Priit Põldmäe  | 36808040215                               | Eesti                            | 20000 EEK                    |
| Raili Metsa    | 46806120218                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 20000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5027684    |
| E-posti aadress | rjar@hotmail.ee |