

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Nordington Invest

registrikood: 11223648

tänava/talu nimi, Lastekodu 6-9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10112

telefon: +372 5027684

e-posti aadress: rjar@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Müügitulu	10
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Nordington Invest on asutatud 2006.aastal.

Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvaraarendus, selleks on soetatud maa ja tehtud detailplaneering korter-majade ehitamiseks. Kinnisvaraturu praegune madalseis sunnib ehitamise alustamisega viivitama.

Ettevõtte müügitulu koosneb kinnistu renditulust ja vahendustasust ning nõustamistasust.

Juhatus on kaheliikmeline, tasusid neile 2013.aastal ei makstud.

Palgalisi töötajaid 2013. aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	84	74
Kokku käibevara	84	74
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	99 500	99 500
Kokku põhivara	99 500	99 500
Kokku varad	99 584	99 574
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	68 705	68 705
Võlad ja ettemaksed	19 388	16 864
Kokku lühiajalised kohustused	88 093	85 569
Kokku kohustused	88 093	85 569
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 193	13 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 514	-2 535
Kokku omakapital	11 491	14 005
Kokku kohustused ja omakapital	99 584	99 574

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	234	207
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-221	-215
Brutokasum (-kahjum)	13	-8
Üldhalduskulud	-1 153	-1 153
Äri kasum (kahjum)	-1 140	-1 161
Intressikulud	-1 374	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 514	-1 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 514	-1 161

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 140	-1 161
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 150	1 154
Kokku rahavood äritegevusest	10	-7
Kokku rahavood	10	-7
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74	81
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10	-7
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84	74

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	13 728	16 540
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 535	-2 535
31.12.2012	2 556	256	11 193	14 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 514	-2 514
31.12.2013	2 556	256	8 679	11 491

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Nordington Invest 2013. 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2013 on jõustunud uued Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis muutusid Nordington Invest OÜ-le kohustuslikuks alates 1. jaanuaril 2013 alanud majandusaastast. Uute juhendite rakendamine ei põhjendanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemust. Vastavalt uutele Raamatupidamise Toimkonna juhenditele on muudetud informatsiooni esitusviisi ning aruande lisades avalikustatavat informatsiooni. Eelmise perioodi võrdlusandmed on viidud vastavusse uue esitusviisi ja avalikustamise nõuetega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes 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

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 õiglases väärtuses.

Finantskohustused

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

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 kohustusi. 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.

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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	99 500
31.12.2012	99 500
31.12.2013	99 500

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	154	120
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	143	118

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	234	207
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	234	207
Kokku müügitulu	234	207
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	154	107
70221	80	100
Kokku müügitulu	234	207

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ettevõttes ei ole.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 555

2013	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80
2012	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2014

Osaühing Nordington Invest (registrikood: 11223648) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLDMÄE	Juhatuse liige	11.06.2014
ROLAND METSA	Juhatuse liige	26.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 514
Kokku	8 679

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	154	65.81%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	80	34.19%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit Põldmäe	36808040215	Eesti	1278 EUR
Raili Metsa	46806120218		1278 EUR

Sidevahendid

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