

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Nordlux Arendus

registrikood: 11167387

tänavatalu nimi, Laki tn
maja ja korteri number: 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12915

telefon: +372 6850807

e-posti aadress: taavo@element.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Nordlux Arendus OÜ on asutatud 2005. aastal. Peamisteks tegevusvaldkondadeks on investeerimistehingud.

2017. aastal moodustas Nordlux Arendus OÜ müügitulu 17 088 eurot.

2018. aastal plaanitakse jätkata senise tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 267	22 738	
Nõuded ja ettemaksed	275 880	232 880	2
Kokku käibevarad	293 147	255 618	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 158 516	980 846	
Materiaalsed põhivarad	500	800	4
Kokku põhivarad	1 159 016	981 646	
Kokku varad	1 452 163	1 237 264	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	213 063	195 822	5
Võlad ja ettemaksed	459	365	
Kokku lühiajalised kohustised	213 522	196 187	
Kokku kohustised	213 522	196 187	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 038 265	858 580	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	197 564	179 685	
Kokku omakapital	1 238 641	1 041 077	
Kokku kohustised ja omakapital	1 452 163	1 237 264	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	17 088	17 115	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-700	-400	
Mitmesugused tegevuskulud	-171	-384	
Tööjõukulud	-2 036	-2 036	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-300	-300	
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	13 881	13 993	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	177 670	159 417	
Muud finantstulud ja -kulud	6 013	6 275	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	197 564	179 685	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	197 564	179 685	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Nordlux Arendus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Nordlux Arendus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas ja lühiajalisi pangadeposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finantsja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Investeeringud tütarettevõttesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse väärtuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Sidusettevõteteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Muu materiaalne põhivara (inventar) 20-40 %

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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 õiglasest väärtusest).

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

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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on:

- osanikud;
- osaühingu juhatuse;
- lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	695	695
Ostjatelt laekumata arved	695	695
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Muud nõuded	275 184	275 184
Laenuõuded	210 200	210 200
Intressinõuded	64 984	64 984
Kokku nõuded ja ettemaksed	275 880	275 880
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	695	695
Ostjatelt laekumata arved	695	695
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13	13
Muud nõuded	232 172	232 172
Laenuõuded	173 201	173 201
Intressinõuded	58 971	58 971
Kokku nõuded ja ettemaksed	232 880	232 880

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	290	0	295
Üksikisiku tulumaks	0	25	0	25
Sotsiaalmaks	0	42	0	42
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	3
Ettemaksukonto jääk	1		13	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	360	13	365

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 500	1 500
Akumuleeritud kulum	-400	-400
Jääkmaksumus	1 100	1 100
Amortisatsioonikulu	-300	-300
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 500	1 500
Akumuleeritud kulum	-700	-700
Jääkmaksumus	800	800
Amortisatsioonikulu	-300	-300
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 500	1 500
Akumuleeritud kulum	-1 000	-1 000
Jääkmaksumus	500	500

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	213 063	213 063		
Lühiajalised laenud kokku	213 063	213 063		
Laenukohustised kokku	213 063	213 063		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	195 822	195 822		
Lühiajalised laenud kokku	195 822	195 822		
Laenukohustised kokku	195 822	195 822		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 088	17 115
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 088	17 115
Kokku müügitulu	17 088	17 115
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311 Kinnisvarabüroode tegevus	17 088	17 115
Kokku müügitulu	17 088	17 115

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 531	1 531
Sotsiaalmaksud	505	505
Kokku tööjõukulud	2 036	2 036
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 000	0	6 000

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	17 000	3 200

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 531	1 531

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2018

Osaühing Nordlux Arendus (registrikood: 11167387) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO TALLO	Juhatuse liige	21.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 038 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	197 564
Kokku	1 235 829
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 235 829
Kokku	1 235 829

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	17088	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Taavo Tallo	36705100219		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6850807
E-posti aadress	taavo@element.ee