

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Nordington Invest

registrikood: 11223648

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10112

telefon: +372 5027684

e-posti aadress: railirjar@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Müügitulu	7
Lisa 4 Tööjõukulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Nordington Invest on asutatud 2006.aastal.

Ettevõtte tegevusalaks 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 2017.aastal ei makstud.

Palgalisi töötajaid 2017. aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	79	77	
Kokku käibevarad	79	77	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	99 500	99 500	2
Kokku põhivarad	99 500	99 500	
Kokku varad	99 579	99 577	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	68 705	68 705	
Võlad ja ettemaksed	27 417	26 954	
Kokku lühiajalised kohustised	96 122	95 659	
Kokku kohustised	96 122	95 659	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 106	3 633	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-461	-2 527	
Kokku omakapital	3 457	3 918	
Kokku kohustised ja omakapital	99 579	99 577	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	167	171	3
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-162	-168	
Brutokasum (-kahjum)	5	3	
Üldhalduskulud	-1 152	-1 156	
Äri kasum (kahjum)	-1 147	-1 153	
Intressikulud	-344	-1 374	
Muud finantstulud ja -kulud	1 030	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-461	-2 527	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-461	-2 527	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Nordington Invest 2017. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Käesolevas raamatupidamise aastaaruandes on rakendatud 01.01.2016 jõustunud raamatupidamise seaduse muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Nordington Invest OÜ väikeettevõtteks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse 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 laenuid 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

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.

Finantskohustised

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

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

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 kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina 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	
31.12.2015	99 500
31.12.2016	99 500
31.12.2017	99 500

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	67	68
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	64	70

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	167	171
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	167	171
Kokku müügitulu	167	171
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	67	68
70221	100	103
Kokku müügitulu	167	171

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ettevõttel aruandeaastal ei olnud.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68 705	68 705

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100	103

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2018

Osaühing Nordington Invest (registrikood: 11223648) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLDMÄE	Juhatuse liige	30.05.2018
ROLAND METSA	Juhatuse liige	06.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 106
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-461
Kokku	645

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	100	59.88%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	67	40.12%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit Põldmäe	36808040215	Rae vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Raili Metsa	46806120218		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5027684
E-posti aadress	railirjar@gmail.com