

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Nordlux Arendus

registrikood: 11167387

tänava/talu nimi, Laki tn 11

maja ja korteri number:

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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Nordlux Arendus OÜ on asutatud 2005. aastal. Peamisteks tegevusvaldkonnaks on investeerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	24 212	45 762
Nõuded ja ettemaksed	255 641	277 216
Kokku käibevarad	279 853	322 978
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 459 807	1 292 103
Materiaalsed põhivarad	38 758	200
Kokku põhivarad	1 498 565	1 292 303
Kokku varad	1 778 418	1 615 281
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	134 171	207 220
Võlad ja ettemaksed	4 076	2 032
Kokku lühiajalised kohustised	138 247	209 252
Kokku kohustised	138 247	209 252
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 403 217	1 235 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 142	167 388
Kokku omakapital	1 640 171	1 406 029
Kokku kohustised ja omakapital	1 778 418	1 615 281

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	54 049	51 640
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-919	-5 410
Mitmesugused tegevuskulud	-11 169	-4 956
Tööjõukulud	-14 250	-13 232
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-526	-300
Muud ärikulud	-14	-6
Ärikasum (kahjum)	27 171	27 736
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	171 064	133 587
Muud finantstulud ja -kulud	35 907	6 065
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	234 142	167 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 142	167 388

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 Toimikonna 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 ettemaksud

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 õiglases väärtuses).

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 juhatus;
- lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 307	5 307
Ostjatelt laekumata arved	5 307	5 307
Muud nõuded	250 308	250 308
Laenuõuded	173 200	173 200
Intressinõuded	77 108	77 108
Ettemaksed	26	26
Muud makstud ettemaksed	26	26
Kokku nõuded ja ettemaksed	255 641	255 641
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 168	5 168
Ostjatelt laekumata arved	5 168	5 168
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Muud nõuded	272 047	272 047
Laenuõuded	201 001	201 001
Intressinõuded	71 046	71 046
Kokku nõuded ja ettemaksed	277 216	277 216

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus		1 500	1 500
Akumuleeritud kulum		-1 300	-1 300
Jääkmaksumus		200	200
Ostud ja parendused	39 083		39 083
Muud ostud ja parendused	39 083		39 083
Amortisatsioonikulu	-325	-200	-525
31.12.2019			
Soetusmaksumus	39 083	0	39 083
Akumuleeritud kulum	-325	0	-325
Jääkmaksumus	38 758	0	38 758

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	134 171	134 171		
Lühiajalised laenud kokku	134 171	134 171		
Laenukohustised kokku	134 171	134 171		
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	207 220	207 220		
Lühiajalised laenud kokku	207 220	207 220		
Laenukohustised kokku	207 220	207 220		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	54 049	51 640
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	54 049	51 640
Kokku müügitulu	54 049	51 640
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311 Kinnisvarabüroode tegevus	54 049	51 640
Kokku müügitulu	54 049	51 640

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	10 714	9 949
Sotsiaalmaksud	3 536	3 283
Kokku tööjõukulud	14 250	13 232
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Laenud

2018	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	9 200	3 357

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	50 939
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 400

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	10 714	9 949

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.10.2020

Osaühing Nordlux Arendus (registrikood: 11167387) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO TALLO	Juhatuse liige	26.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 403 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 142
Kokku	1 637 359
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 637 359
Kokku	1 637 359

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	54049	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