

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Nordbau OÜ

**registrikood:** 12861121

**tänava/talu nimi,** Räni tn 6

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50403

**telefon:** +372 56562626

**e-posti aadress:** marttitoom@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Võlad ja ettemaksed         | 7 |
| Lisa 3 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Nordbau OÜ tegeleb erineva funktsiooniga hoonete üldehituse, nt elamute, büroohoonete, laohoonete, talu- ja loomakasvatushoonete jm elu- ja ühiskondlike ning tootmishoonete ehitusega, mis hõlmab uusehitust, juurde- ja ümberehitust, remonti ning ajutiste ehitiste püstitamist.

2022. majandusaasta käive oli 416 445.-.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 7 831          | 4 791          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 77 008         | 20 209         |
| Varud                                        | 10 613         | 23 207         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>95 452</b>  | <b>48 207</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 119 913        | 239 813        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 11 428         | 14 457         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>131 341</b> | <b>254 270</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>226 793</b> | <b>302 477</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 161 600        | 213 432        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 45 863         | 78 331         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>207 463</b> | <b>291 763</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>207 463</b> | <b>291 763</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500         | -2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 10 714         | 19 131         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 8 616          | -8 417         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>19 330</b>  | <b>10 714</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>226 793</b> | <b>302 477</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022         | 2021          |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 416 445      | 25 595        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -384 901     | -24 172       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -17 441      | -9 152        |
| Tööjõukulud                                 | -1 338       | 0             |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -3 029       | -688          |
| Muud ärikulud                               | -1 120       | 0             |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>8 616</b> | <b>-8 417</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>8 616</b> | <b>-8 417</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>8 616</b> | <b>-8 417</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Nordbau 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Baltic Lighthouses kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdü finantsvara üle.

### Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatel laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahtudest lähtudes.

### 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 640€ 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 800

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

## Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 10 483        | 10 483         |
| Võlad töövõtjatele               | 918           | 918            |
| Maksuvõlad                       | 34 462        | 34 462         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>45 863</b> | <b>45 863</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 78 331        | 78 331         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>78 331</b> | <b>78 331</b>  |

## Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022         | 2021     |
|------------------------------------------------|--------------|----------|
| Palgakulu                                      | 1 000        | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 338          | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 338</b> | <b>0</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 0        |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022    | 31.12.2021 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 13 268        | 0          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>13 268</b> | <b>0</b>   |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Nordbau OÜ (registrikood: 12861121) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARTTI TOOM        | Juhatuse liige     | 04.07.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 10 714        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 8 616         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>19 330</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 19 330        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>19 330</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201      | 416445          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                  | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|
| Martti Toom    | 38111282724                               | Tartu linn, Tartu<br>linn, Tartu<br>maakond, Eesti | 2500 EUR<br>(Ühisomand)      |
| Kairi Toom     | 48404162725                               | Tartu linn, Tartu<br>linn, Tartu<br>maakond, Eesti | 2500 EUR<br>(Ühisomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56562626        |
| E-posti aadress | marttitoom@gmail.com |