

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Nordlux Ehitus

registrikood: 11125928

tänava/talu nimi, A. Kapi tn 5-10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10136

e-posti aadress: info@vkhaldus.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Nordlux Ehitus alustas tegevust 2005. majandusaastal. Käesoleval majandusaastal jätkati alustatud kinnisvaraprojektide planeerimise ja projekteerimisega seotud tegevusi. 2021 majandusaastal viidi läbi ettevõtete Nordlux Ehitus OÜ, Conation Haldus OÜ ja PK haldus ja Ehitus OÜ ettevõtete ühinemine. Conation Haldus OÜ ja PK haldus ja Ehitus OÜ ettevõtete varada ja kohustused võeti üle ettevõttesse Nordlux Ehitus OÜ ning ühendatavate ettevõtete tegevus lõpetati.

Järgmistel tegevusaastatel jätkab ettevõtte alustatud kinnisvaraprojektide elluviimist.

Ettevõtte juhatus on kolme liikmeline, koosnedes osaühingu osanikest. 2021 majandusaastal ei olnud palgatud ettevõttesse töötajaid ning samuti ei teostud väljamakseid juhatuse liikmetele.

Viljar Kuiv

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 208	4 216
Nõuded ja ettemaksed	36 467	0
Varud	1 374 903	528 412
Kokku käibevarad	1 415 578	532 628
Kokku varad	1 415 578	532 628
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	175	322
Kokku lühiajalised kohustised	175	322
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 337 136	515 184
Kokku pikaajalised kohustised	1 337 136	515 184
Kokku kohustised	1 337 311	515 506
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 556
Ülekurss	57 744	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 567	10 586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 156	3 980
Kokku omakapital	78 267	17 122
Kokku kohustised ja omakapital	1 415 578	532 628

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	15 630	7 498
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-10 632	-1 566
Brutokasum (-kahjum)	4 998	5 932
Üldhalduskulud	-25	-11
Muud ärikulud	-1 816	-1 941
Ärikasum (kahjum)	3 157	3 980
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 157	3 980
Tulumaks	-1	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 156	3 980

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ NORDLUX EHITUS (edaspidi ka "Ettevõte") 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Varud

Tooraine, materjal ning ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO (kaalutud keskmise soetusmaksumuse; individuaalse hindamise) meetodit.

Finantskohustised

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kaupleemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval / väärtuspäeval. Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kaupleemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservina.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

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

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omanisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Võlakohustused	1 337 136			1 337 136
Pikaajalised laenud kokku	1 337 136			1 337 136
Laenukohustised kokku	1 337 136			1 337 136
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Võlakohustused	515 184			515 184
Pikaajalised laenud kokku	515 184			515 184
Laenukohustised kokku	515 184			515 184

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 800	2 556
Osade arv (tk)	2 800	400

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 300	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 300	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	483 068	99 889
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	371 223	156 452
Kokku laenukohustised	854 291	256 341
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	482 394	258 842
Kokku võlad ja ettemaksed	482 394	258 842

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 378	9 511	99 889
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	132 501	23 951	156 452
Kokku laenukohustised	222 879	33 462	256 341

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 889		-4 034	483 068
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	156 452	9 715		371 223
Kokku laenukohustised	256 341	9 715	-4 034	854 291

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Osaühing Nordlux Ehitus (registrikood: 11125928) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR KUIV	Juhatuse liige	25.07.2023
JAAN VALBET	Juhatuse liige	25.07.2023
ANTS-VELLO VAINO	Juhatuse liige	28.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 567
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 156
Kokku	17 723
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 156
Kokku	3 156

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15630	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ants-Vello Vaino	33807080210	Eesti	422 EUR (Lihtomand)
Kalev Aedma	35102260221	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	224 EUR (Lihtomand)
Margus Pihlakas	37412092775	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	210 EUR (Lihtomand)
Taavo Rimmel	36408260218	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	339 EUR (Lihtomand)
Kvartal Arendus OÜ	11886490	Eesti	790 EUR (Lihtomand)
OÜ VK Haldus ja projektijuhtimine	11352512	Eesti	815 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@vkhaldus.ee