

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Nehatu Logistics OÜ

registrikood: 14282249

tänavaga nimi ja maja number: Viru väljak 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6406650

e-posti aadress: realestatebaltic@eastcapital.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Kasutusrent	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 11 Üldhalduskulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Nehatu Logistics OÜ emaettevõtjaks on ECBPF III EST 1 (Netherlands) B.V. 2017 aastal omandas Nehatu Logistics OÜ kinnisvarainvesteeringu Aasa tee 1,3,4 ja Niidu tee 1,3 Tallinn. Kinnistul asuvad hooned on antud pikaajalisele üürile.

2020. aasta alguses hakkas kogu maailmas levima koroonaviirus (Covid-19), mis on mõjutanud ettevõtteid ja riikide majandust, muuhulgas ka Eestis. Alates 27.märtsist 2020 kuulutati välja eriolukord, mis kestis kuni 11.maini 2020. Covid-19 kriisist tulenev negatiivne majanduslik mõju ettevõtte tulemusele on oluliselt väiksem kui seda algselt eeldati. Aruandeaastal hinnati kinnisvarainvesteeringuid üles 2 540 tuhat euro võrra (2019: 550 tuhat euro võrra) ning majandusaasta lõpu seisuga oli kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus 58 440 tuhat eurot (2019: 55 900 tuhat eurot).

Peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Müügitulu (EUR)	4 370 312	4 344 286
Puhaskasum (EUR)	5 581 494	3 761 034
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	0,93	0,87
ROE (%)	39,9	44,7

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

-Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

-ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Finantsriskid:

Oma igapäevases tegevuses puutub ettevõtte kokku erinevate riskidega, mille juhtimine on oluline ning lahutamatu osa ettevõtte äritegevusest. Ettevõtte võime identifitseerida, mõõta ning kontrollida erinevaid riske on oluliseks sisendiks kasumlikkusele. Ettevõtte juhtkonna poolt on risk defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest. Peamisteks riskifaktoriteks on tururisk (sh intressirisk), likviidsusrisk ja tegevusrisk. Ettevõtte pikaajaline pangalaen seisuga 31. detsember 2020 kandis intressimäära 1,84%. Intressiriski mõju ettevõttele analüüsitakse regulaarselt. Analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine.

Lühiajaliste kohustiste tagamine:

Lühiajalised kohustised ületavad 31.12.2020 seisuga käibevarasid. Lühiajaliste kohustiste tasumine on planeeritud järgmiste perioodide renditulude arvelt.

Nehatu Logistics OÜ ei olnud möödunud majandusaastal töötajaid ning töötasusid ei ole makstud. Samuti ei ole makstud tasusid juhatuse liikmele.

Martin Otsa
/digitaalselt allkirjastatud/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 697 272	1 210 496	
Nõuded ja ettemaksed	246 447	648 309	2
Kokku käibevarad	1 943 719	1 858 805	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	58 440 000	55 900 000	3
Kokku põhivarad	58 440 000	55 900 000	
Kokku varad	60 383 719	57 758 805	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 489 798	1 457 016	5
Võlad ja ettemaksed	671 783	683 932	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 161 581	2 140 948	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 121 200	47 051 224	5
Võlad ja ettemaksed	107 144	154 333	6
Kokku pikaajalised kohustised	44 228 344	47 205 557	
Kokku kohustised	46 389 925	49 346 505	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 409 800	4 648 766	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 581 494	3 761 034	
Kokku omakapital	13 993 794	8 412 300	
Kokku kohustised ja omakapital	60 383 719	57 758 805	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	4 370 312	4 344 286	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-340 655	-39 370	10
Brutokasum (-kahjum)	4 029 657	4 304 916	
Turustuskulud	-8 615	0	
Üldhalduskulud	-46 193	-33 494	11
Muud äritulud	2 660 185	674 842	9
Muud ärikulud	-301	-497	
Ärikasum (kahjum)	6 634 733	4 945 767	
Intressitulud	157	205	
Intressikulud	-1 053 396	-1 184 938	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 581 494	3 761 034	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 581 494	3 761 034	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nehatu Logistics OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga (EFS). Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning tegemist on väikeettevõtte aastaaruandega.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse bilansis lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved hinnatakse tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttele lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtteid tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtteid tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustiste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2018 aastast saab rakendada 14%-list tulumaksumäära viimase kolme aasta keskmisele dividendile. Kuna seadus jõustus aastal 2018, siis perioodil 2019-2020 rakenduvad n.ö üleminekusätted. Sealjuures kohalduvad madalam maksumäär 2021. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab aastatel 2018-2020 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest. Nehatu Logistics OÜ ei ole majandusaastal 2018, 2019 ega 2020 dividende maksnud ja neile madalama tulumaksumäära rakendamine ei kehti.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Nehatu Logistics OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle ematähtsuse juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab valitsevat mõju või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiasosaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid valitseb sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt valitsev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
- (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte ematähtsuse juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat mõju või olulist mõju;
- (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31. detsember ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	245 428	245 428
Ostjatelt laekumata arved	280 588	280 588
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-35 160	-35 160
Muud nõuded	1 019	1 019
Viitlaekumised	1 019	1 019
Kokku nõuded ja ettemaksed	246 447	246 447
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	255 058	255 058
Ostjatelt laekumata arved	260 299	260 299
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 241	-5 241
Muud nõuded	393 251	393 251
Viitlaekumised	393 251	393 251
Kokku nõuded ja ettemaksed	648 309	648 309

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	55 350 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	550 000
31.12.2019	55 900 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 540 000
31.12.2020	58 440 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 370 312	4 344 286
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-340 655	-39 370

Nehatu Logistics OÜ omab kinnisvarainvesteeringut aadressidel Aasa tee 1,3,4 ja Niidu tee 1,3, Tallinn.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit (kasutatud sisendid - diskontomäär 8,2%, vakantsuse määr 0,2-1,4%, 5-aastane rahavoo prognoos).

Swedbank AS kasuks on seatud hüpoteek 39 000 000 EUR.

Täiendav informatsioon teenitud renditulu kohta on toodud lisa 8. Kasum õiglase väärtuse muutusest on kajastatud muudes ärituludes lisa 9.

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	4 370 312	4 344 286	8
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	58 440 000	55 900 000	3
Kokku	58 440 000	55 900 000	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	28 357 479	1 489 798	26 867 681	0	1,84%	EUR	14.09.2022	
Muud laenukohustised	17 253 519	0	17 253 519	0	2,8%	EUR	23.08.2022	13
Pikaajalised laenud kokku	45 610 998	1 489 798	44 121 200	0				
Laenukohustised kokku	45 610 998	1 489 798	44 121 200	0				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	29 216 383	1 457 016	27 759 367	0	1,84%	EUR	14.09.2022	
Muud laenukohustised	19 291 857	0	19 291 857	0	3%	EUR	23.08.2022	13
Pikaajalised laenud kokku	48 508 240	1 457 016	47 051 224	0				
Laenukohustised kokku	48 508 240	1 457 016	47 051 224	0				

PANGALAENUD

Laenu tagatiseks on kinnistutel olev hüpoteek Swedbank AS kasuks 39 000 000 EUR. Panditud vara bilansiline maksumus on avalikustatud lisa 3.

Lepingutasu amortiseeritakse laenu tagasimakse perioodi jooksul. Lepingutasu amortiseerimata osa seisuga 31.12.2020.a. on 2 925 EUR (31.12.2019: 4 875 EUR).

Laenulepingus on sätestatud nõue hoida võla kattekordaja (DSCR) võrdsena või suuremana kui 1,2.

MUUD LAENUKOHUSTISED

Seotud osapooltelt saadud laenu tingimusi on selgitatud lisas nr 13 ning laenukohustistelt arvestatud intressikulud on avalikustatud lisas nr 12.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	165 163	165 163	0	0
Maksuvõlad	74 925	74 925	0	0
Muud võlad	263 462	156 318	107 144	0
Intressivõlad	88 313	88 313	0	0
Muud viitvõlad	175 149	68 005	107 144	0
Saadud ettemaksed	275 377	275 377	0	0
Tulevaste perioodide tulud	275 377	275 377	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	778 927	671 783	107 144	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	201 127	201 127	0	0
Maksuvõlad	71 980	71 980	0	0
Muud võlad	297 956	143 623	90 760	63 573
Intressivõlad	136 384	136 384	0	0
Muud viitvõlad	161 572	7 239	90 760	63 573
Saadud ettemaksed	267 202	267 202	0	0
Tulevaste perioodide tulud	267 202	267 202	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	838 265	683 932	90 760	63 573

Võlad tarnijatele sisaldab kohustisi seotud osapooltele summas 2 824 EUR (31.12.2019: 382 EUR), lisa 13.

Maksukohustus koosneb käibemaksu võlgnevusest.

Intressivõlad sisaldavad:

1. Intressivõlad seotud osapooltele 63 671 EUR (31.12.2019: 110 994), lisa 13
2. Pangalaenu arvestuslik intressikulu 24 642 EUR (31.12.2019: 25 390 EUR)

Muud viitvõlad sisaldavad muu hulgas rendilepingutest tulenevaid tagatisrahasid, mis kuuluvad tagasimaksmisele rendiperioodi lõppedes. Rendilepingud on sõlmitud tähtajaga kuni 2026 aasta. Seisuga 31.12.2020 on kajastatud tagatisrahasid summas 168 203 EUR (31.12.2019: 267 202 EUR).

Seotud osapooltelt saadud laenu tingimusi on selgitatud lisas nr 13 ning laenukohustistelt arvestatud intressikulu on avalikustatud lisas nr 12.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte tingimuslik tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020. a moodustab 13 991 294 eurot (31.12.2019: 8 409 800 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 798 259 eurot (31.12.2019: 1 681 960 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 11 193 035 eurot (31.12.2019: 6 727 840 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2020. a.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 370 312	4 344 286
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 370 312	4 344 286
Kokku müügitulu	4 370 312	4 344 286
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	4 370 312	4 344 286
Kokku müügitulu	4 370 312	4 344 286

Täiendav informatsioon kinnisvarainvesteeringu kohta, millelt teenitakse üüritulu on avalikustatud lisas 3.

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 540 000	550 000	3
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 505	10 966	
Muud	117 680	113 876	
Kokku muud äritulud	2 660 185	674 842	

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2020	2019
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-29 919	0
Remont ja hooldus	-299 956	-28 590
Maamaks	-10 780	-10 780
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-340 655	-39 370

Lisa 11 Üldhalduskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	-22 104	-22 737
Audiitorteenus	-2 550	-2 550
Muud teenused	-18 651	0
Muud kulud	-2 888	-8 207
Kokku üldhalduskulud	-46 193	-33 494

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-1 053 396	-1 184 938
Kokku intressikulud	-1 053 396	-1 184 938

Intressikulu laenudelt koosneb:

31.12.2020

Pangalaenu intress 539 057 (lisa 5)

Seotud osapoolte laenude intress 514 339 (lisa 13)

Kokku: 1 053 396 EUR

31.12.2019

Pangalaenu intress 558 580 (lisa 5)

Seotud osapoolte laenude intress 626 358 (lisa 13)

Kokku: 1 184 938 EUR

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ECBPF III (Netherlands) B.V
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Holland
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	East Capital (Lux) SCA, SICAV-SIF
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Luxembourg

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	17 317 190	19 402 851
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 824	382

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
ECBPF III (Lux) S.a.r.l	-2 038 338	-560 662	2,8%	EUR	23.08.2022

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
ECBPF III (Lux) S.a.r.l	-2 208 143	-1 291 857	3%	EUR	23.08.2022

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 104	22 737

Nehatu Logistics OÜ on ostnud teenuseid juhtkonnaga seotud ettevõttelt (East Capital Real Estate AS).

Kohustised seotud osapoolte ees koosnevad:

- Pikaajalisest laenukohustisest teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele summas 17 253 519 EUR (31.12.2019: 19 291 857 EUR) (lisa 5) ning intresside kohustisest summas 63 671 EUR (31.12.2019: 110 994 EUR) (lisa 6,12). Saadud laenu intressimäär on 2,8% (2019: 3%) aastas ning tagasimakse tähtaeg on 23.08.2022.a.

- Tegev- ja kõrgema juhtkonna valitseva või olulise mõju all olevale ettevõttele tasumata arvest summas 2 824 EUR (31.12.2019: 382 EUR).

2020 tehingute selgitused:

- Teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele maksti tagasi laenu summas 2 038 338 EUR ja intresse summas 561 662 EUR ning arvestati intresse kokku summas 514 339 EUR (lisa 12).

2019 tehingute selgitused:

- Teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele maksti tagasi laenu summas 2 208 143 EUR ja intresse summas 1 291 857 EUR ning arvestati intresse kokku summas 626 358 EUR (lisa 12).

Ettevõtte juhatuse liikmele ei makstud aruandeaastal tasu. Juhtkonna liige ei ole ettevõttelt saanud pensioniga seotud õigusi.

Lisa 14 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31 detsember 2020 ületasid lühiajalised kohustised käibevara, lühiajaliste kohustiste hulgas on kajastatud pangalaenu lühiajalise osa tagasimakse summas 1 489 798 eurot.

Nehatu Logistics OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi. Lühiajaliste kohustiste tasumine on planeeritud järgmise perioodi renditulu arvelt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2021

Nehatu Logistics OÜ (registrikood: 14282249) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN OTSA	Juhatuse liige	12.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Nehatu Logistics OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Nehatu Logistics OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusale.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusale. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusale avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tingimusi ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Helen Veetamm
Vandeauditori number 606

/digitaalselt allkirjastatud/
Liisa Piirsalu
Vandeauditori number 709

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117
14.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Nehatu Logistics OÜ (registrikood: 14282249) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VEETAMM	Vandeaudiitor	14.05.2021
LIISA PIIRSALU	Vandeaudiitor	14.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 409 800
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 581 494
Kokku	13 991 294
Jaotamine	
Kokku	13 991 294

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4370312	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ECBPF III (Netherlands) B.V.			2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6406650
E-posti aadress	realestatebaltic@eastcapital.com