

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Nordassets

registrikood: 11427523

tänava/talu nimi, Toompuiestee 33a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10149

e-posti aadress: info@aconto.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Osaühing Nordassets asutati 2007. aastal. Ettevõtte peamiste tegevuseesmärkidena nägid omanikud kinnisvara soetamist ja arendamist, et teenida tulu nende objektide üürileandmisest või saada kasu kinnisvara turuväärtuse kasvust.

2012.aastal omandati kinnistu Rae vallas kinnisvara arendamise eesmärgil.

OÜ Nordassets 2013.a. majandusaasta netokasumiks kujunes 690 929 eurot (2012: netokahjum 13 494 eurot).

Ettevõtte varad moodustasid seisuga 31.12.2013 2 836 922 eurot (31.12.2012: 663 169 eurot) ja omakapital 698 213 eurot (31.12.2012: -1 716 eurot).

Ettevõttes ei töötanud aruandeaastal ühtegi töötajat. Tegevjuhile ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 074	2 615	
Nõuded ja ettemaksed	151 848	0	2
Kokku käibevara	154 922	2 615	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 682 000	660 554	3
Kokku põhivara	2 682 000	660 554	
Kokku varad	2 836 922	663 169	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	420	664 885	4
Võlad ja ettemaksed	86 835	0	
Kokku lühiajalised kohustused	87 255	664 885	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 051 454	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	2 051 454	0	
Kokku kohustused	2 138 709	664 885	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	5
Kohustuslik reservkapital	9 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 716	8 778	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	690 929	-13 494	
Kokku omakapital	698 213	-1 716	
Kokku kohustused ja omakapital	2 836 922	663 169	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Muud äritulud	795 622	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-64 029	-13 494	
Kokku ärikasum (-kahjum)	731 593	-13 494	
Intressikulud	-40 664	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	690 929	-13 494	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	690 929	-13 494	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	731 593	-13 494	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-795 472	12 782	3
Kokku korrigeerimised	-795 472	12 782	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-151 848	0	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	67 315	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-148 412	-712	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 225 974	-563 854	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 225 974	-563 854	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 390 900	564 527	6
Saadud laenude tagasimaksed	-3 911	-252	
Makstud intressid	-21 144	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	9 000	330	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 374 845	564 605	
Kokku rahavood	459	39	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 615	2 576	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	459	39	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 074	2 615	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 670		8 778	11 448
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-13 494	-13 494
Emiteeritud osakapital	330			330
31.12.2012	3 000		-4 716	-1 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)			690 929	690 929
Emiteeritud osakapital		9 000		9 000
31.12.2013	3 000	9 000	686 213	698 213

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordassets OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil- äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised 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. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Investeering hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasesse väärtusesse, arvamata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutel ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Käibemaksu ettemaksed	151 848	151 848
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 848	151 848

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	660 554
31.12.2012	660 554
Ostud ja parendused	1 225 974
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	795 472
31.12.2013	2 682 000

Sõltumatu eksperdi hinnang turutehingute võrdluse meetodil.
Kinnisvarainvesteeringule on seatud hüpoteek 1,080 milj eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaliseid laenud	420	420		
Lühiajalised laenud kokku	420	420		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	2 051 454		2 051 454	
Pikaajalised laenud kokku	2 051 454		2 051 454	
Laenukohustused kokku	2 051 874	420	2 051 454	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaliseid laenud	660 975	660 975		
Lühiajalised laenud kokku	660 975	660 975		
Muud laenukohustused				
Laenuintressid 10%	3 910	3 910		
Muud laenukohustused kokku	3 910	3 910		
Laenukohustused kokku	664 885	664 885		

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	6	6

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 101 874		3 910
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0	

2013	Ostud	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	1 390 900

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Osaühing Nordassets (registrikood: 11427523) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARMIN KÕOMÄGI	Juhatuse liige	30.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Nordassets osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Nordassets raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusle.

Me viisime oma ülevaatusle läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusle omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusle piirub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusle, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Osaühing Nordassets finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeauditiitori number 499

Rödl & Partner Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 2

Roosikrantsi 2, Tallinn

30.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Nordassets (registrikood: 11427523) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	01.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	690 929
Kokku	686 213

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Relaxor	10715266	Viimsi tee 29, Tallinn, Harju maakond, Eesti	760 EUR
Raidmont Holding OÜ	12323027	Valge 13, Tallinn, Harju maakond, Eesti	285 EUR
Raidmont Holding OÜ	12323027	Valge 13, Tallinn, Harju maakond, Eesti	285 EUR
Mait Miller	37303050250		150 EUR
Osaühing Entacom	10723254	Toompuiestee 33A	760 EUR
Osaühing Trebicom	10716225	Toompuiestee 33a	760 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@aconto.ee