

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Nordassets

registrikood: 11427523

tänavatalu 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
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

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 2014.a. majandusaasta netokahjumiks kujunes 173 107 eurot (2013.a.: netokasum 690 929 eurot).

Ettevõtte varad moodustasid seisuga 31.12.2014.a. 8 988 097 eurot (31.12.2013.a.: 2 836 922 eurot) ja omakapital 525 106 eurot (31.12.2013.a.: 698 213 eurot).

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 662	3 074	
Nõuded ja ettemaksed	301 568	151 848	2
Kokku käibevara	304 230	154 922	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	8 683 867	2 682 000	3
Kokku põhivara	8 683 867	2 682 000	
Kokku varad	8 988 097	2 836 922	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	303 720	420	4
Võlad ja ettemaksed	15 746	86 835	
Kokku lühiajalised kohustused	319 466	87 255	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 143 525	2 051 454	4
Kokku pikaajalised kohustused	8 143 525	2 051 454	
Kokku kohustused	8 462 991	2 138 709	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	5
Kohustuslik reservkapital	9 000	9 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	686 213	-4 716	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-173 107	690 929	
Kokku omakapital	525 106	698 213	
Kokku kohustused ja omakapital	8 988 097	2 836 922	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	5 440	0	
Muud äritulud	0	795 622	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 440	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-46 116	-64 029	
Muud ärikulud	-3 004	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-49 120	731 593	
Intressikulud	-123 987	-40 664	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-173 107	690 929	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-173 107	690 929	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-49 120	731 593	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-795 472	3
Kokku korrigeerimised	0	-795 472	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-149 720	-151 848	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-59 924	67 315	
Kokku rahavood äritegevusest	-258 764	-148 412	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-6 001 867	-1 225 974	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 001 867	-1 225 974	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 395 371	1 390 900	4
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 911	
Makstud intressid	-135 152	-21 144	4
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	9 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 260 219	1 374 845	
Kokku rahavood	-412	459	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 074	2 615	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-412	459	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 662	3 074	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-173 107	-173 107
31.12.2014	3 000	9 000	513 106	525 106

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordassets OÜ 2014. 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 õiglase väärtuse, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt 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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 528	6 528
Ostjatelt laekumata arved	6 528	6 528
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	154 829	154 829
Ettemaksed	140 211	140 211
Tulevaste perioodide kulud	140 211	140 211
Kokku nõuded ja ettemaksed	301 568	301 568
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	151 848	151 848
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 848	151 848

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	660 554
Ostud ja parendused	1 225 974
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	795 472
31.12.2013	2 682 000
Ostud ja parendused	6 001 867
31.12.2014	8 683 867

Juhtkonna hinnangul ei ole 31.12.2014 seisuga kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus usaldusväärselt hinnatav, sest investeering on lõpetamata.

Kinnisvarainvesteeringule on seatud hüpoteek 7,680 milj eurot

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	303 720	303 720			2,125
Lühiajalised laenud kokku	303 720	303 720			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	8 143 525		8 143 525		5
Pikaajalised laenud kokku	8 143 525		8 143 525		
Laenukohustused kokku	8 447 245	303 720	8 143 525		
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	420	420			
Lühiajalised laenud kokku	420	420			
Pikaajalised laenud					
pikaajalised laenud	2 051 454		2 051 454		5
Pikaajalised laenud kokku	2 051 454		2 051 454		
Laenukohustused kokku	2 051 874	420	2 051 454		

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	6	6

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 644 609	2 101 874

2014	Ostud	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	76 615	584 801
2013	Ostud	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	50 000	1 390 900

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Osaühing Nordassets (registrikood: 11427523) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARMIN KÕOMÄGI	Juhatuse liige	30.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Nordassets osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Nordassets raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 11, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Nordassets finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Rödl & Partner Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 2

Roosikrantsi 2, Tallinn

30.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Nordassets (registrikood: 11427523) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	686 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-173 107
Kokku	513 106

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5440	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Relaxor	10715266	Tallinn, Harju maakond, Eesti	760 EUR
Raidmont Holding OÜ	12323027	Eesti	570 EUR
Mait Miller	37303050250		150 EUR
Osaühing Entacom	10723254		760 EUR
Osaühing Trebicom	10716225		760 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@aconto.ee