

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Nantucket Holdings OÜ

registrikood: 12507276

tänavanimi: Ahtri tn 6a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 59197878

e-posti aadress: pm@gagepartners.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 8 Laenukohustised	9
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 10 Osakapital	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Nantucket Holdings OÜ on asutatud 18.07.2013. a.

Nantucket Holdings on erakapitalil põhinev ettevõte, mille eesmärgiks on kinnisvarainvesteeringute finantseerimine läbi kõrge tootlusega laenude ja vahefinantseeringute. Tegevuspiirkonnaks on kinnisvaraarendused Euroopa Liidus väljaspool Eestit.

2013. aastal soetatud 83,34% Leedu tütarettevõtte Nordika Prekybos Slėnis UAB osalus vähenes müügiga 2015.aastal ning investeering muutus sidusettevõtteks osalusega 44,75%.

2016. aastal on kogu osalus investeeringus müüdud.

2016. aastal ühines Nantucket Holdings OÜ oma 100% tütarettevõttega Chiado Investments OÜ.

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei makstud.

2017. aastal plaanib ettevõtte investeerimistegevust jätkata.

Peter Gage Morris
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 194	8 700	2
Nõuded ja ettemaksed	207	5 909 973	3
Kokku käibevarad	5 401	5 918 673	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	5 342 743	5
Finantsinvesteeringud	372 000	0	7
Kokku põhivarad	372 000	5 342 743	
Kokku varad	377 401	11 261 416	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 247 698	8
Võlad ja ettemaksed	30 243	77 166	9
Kokku lühiajalised kohustised	30 243	3 324 864	
Kokku kohustised	30 243	3 324 864	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 650	2 500	10
Ülekurss	374 350	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 214 052	-154 894	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 243 894	8 088 946	
Kokku omakapital	347 158	7 936 552	
Kokku kohustised ja omakapital	377 401	11 261 416	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused tegevuskulud	-1 225 349	-298 978
Ärikasum (kahjum)	-1 225 349	-298 978
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	8 380 956
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	115 890	0
Intressitulud	247 931	683 522
Intressikulud	-127 342	-676 569
Muud finantstulud ja -kulud	-75 024	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 063 894	8 088 946
Tulumaks	-180 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 243 894	8 088 946

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nantucket Holdings OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise seaduse kohaselt on Nantucket Holdings OÜ finantsnäitajate järgi väikeettevõtja ning 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt vastavatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

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.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemissesmärgil soetatud finantsvarade puhul. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kauplemissesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kauplemissesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emasettevõtja poolt.

Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emasettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emasettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Juhul kui müüakse mingi osa tütar- või sidusettevõtjast, mille tulemusena kaotatakse kontroll tütarettevõtjas või oluline mõju sidusettevõtjas, säilitades mingi osaluse (st osalus tütarettevõtjas muutub sidusettevõtjaks) siis võetakse allesjääv osalus arvele selle õiglases väärtuses.

Vahe allesjääva osaluse õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel kajastatakse kasumi või kahjumina kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtjate vastu.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust

tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 01.01.2015.a maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Nantucket Holdings OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tüdarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	5 194	8 700
Kokku raha	5 194	8 700

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	207	207	
Intressinõuded	207	207	
Kokku nõuded ja ettemaksed	207	207	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 909 973	5 909 973	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 909 973	5 909 973	

Nõuded seotud osapoolte vastu seisuga 31.12.2015 koosneb laenunõudest summas 5 489 103 EUR ja intressidest summas 420 870 EUR sidusettevõtte vastu.

Intressimäär 8,4% - 12,6%.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016
	Maksuvõlg
Käibemaks	5 026
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 026

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	0	5 342 743	6
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	5 342 743	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
303091887	UAB Nordika Prekybos Slenis	Leedu	kinnisvarainvesteeringud	44.75	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Müük	31.12.2016
UAB Nordika Prekybos Slenis	5 342 743	-5 342 743	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 342 743	-5 342 743	0

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
UAB Nordika Prekybos Slenis	44.75	5 342 743	0

Seisuga 31.12.2015 on osalus sidusettevõttes kajastatud turuväärtuses ning aruandeperioodil on kogu osalus müüdud.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
Muud	372 000	372 000
31.12.2016	372 000	372 000

Investeering omandati 100% tütarettevõtjaga ühinemise käigus.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	2 560 102	2 560 102			9%	EUR	2016	11
Muud laenud	687 596	687 596			9%	EUR	2016	
Lühiajalised laenud kokku	3 247 698	3 247 698						
Laenukohustised kokku	3 247 698	3 247 698						

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 217	25 217	
Maksuvõlad	5 026	5 026	4
Kokku võlad ja ettemaksed	30 243	30 243	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 256	26 256	
Muud võlad	50 910	50 910	
Intressivõlad	45 756	45 756	
Muud viitvõlad	5 154	5 154	
Kokku võlad ja ettemaksed	77 166	77 166	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 650	2 500
Osade arv (tk)	4	4

Osad jagunevad seisuga 31.12.2016 järgnevalt:

- 1 osa 800 EUR
- 1 osa 750 EUR
- 1 osa 700 EUR
- 1 osa 400 EUR

Aruandeaastal suurendati osakapitali mitterahalise sissemaksega seotud osapoolelt.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	5 909 973	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 595 007

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Sidusettevõtja	107 400	5 596 503			8,4 - 12,6%	EUR	2016
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Juhatuse liikmega seotud ettevõtjad	450 000	450 000	10 000	2 570 102	9 - 12%	EUR	2016
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Juriidilisest isikust osanikud ja nendega seot. ettevõtjad				687 596	9%	EUR	2016

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	224 500	4 172 698

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 066 662	175 181

Kohustused seisuga 31.12.2015 koosneb laenust summas 2 560 102 EUR ja intressidest summas 34 905 EUR. Aruandeperioodil ja eelneval perioodil on on seotud osapooltelt ostetud teenuseid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.07.2017

Nantucket Holdings OÜ (registrikood: 12507276) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PETER GAGE MORRIS	Juhatuse liige	26.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 214 052
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 243 894
Kokku	-29 842

Sidevahendid

Liik	Sisu
Cellular phone	+372 59197878
E-mail address	pm@gagepartners.com