

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Nehatu Logistics OÜ

registrikood: 14282249

tänavaga nimi ja maja number: Tartu mnt 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

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
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

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.

Peamised finantssuhtarvud:

	2018	2017
Müügitulu (EUR)	3 950 115	967 709
Puhaskasum (EUR)	4 180 796	467 970
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,09	0,75
ROE (%)	89,9	99

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

-Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

-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 2018 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.

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

Martin Otsa

/digitaalselt allkirjastatud/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 527 172	734 005	
Nõuded ja ettemaksed	479 315	946 808	2
Kokku käibevarad	3 006 487	1 680 813	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	55 350 000	53 436 436	3
Kokku põhivarad	55 350 000	53 436 436	
Kokku varad	58 356 487	55 117 249	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 457 016	1 457 016	5
Võlad ja ettemaksed	1 304 861	778 541	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 761 877	2 235 557	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 714 433	52 169 011	5
Võlad ja ettemaksed	228 911	242 211	6
Kokku pikaajalised kohustised	50 943 344	52 411 222	
Kokku kohustised	53 705 221	54 646 779	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	467 970	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 180 796	467 970	
Kokku omakapital	4 651 266	470 470	
Kokku kohustised ja omakapital	58 356 487	55 117 249	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	26.06.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	3 950 115	967 709	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-33 644	-14 035	10
Brutokasum (-kahjum)	3 916 471	953 674	
Turustuskulud	-7 060	0	
Üldhalduskulud	-33 305	-95 293	11
Muud äritulud	1 535 347	20 507	9
Muud ärikulud	-15	0	
Äriksusum (kahjum)	5 411 438	878 888	
Intressitulud	122	174	
Intressikulud	-1 230 764	-411 092	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 180 796	467 970	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 180 796	467 970	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nehatu Logistics OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2018. 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.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina 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 kohustused 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. Ostjate 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 finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

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

Finantskohustuse 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, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, 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 kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. 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.

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 emaettevõtte 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 aktsiaosaluse).

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 osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt valitsev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (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 emaettevõtte 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 kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31. detsember 2018 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	303 500	303 500	0	0
Ostjatelt laekumata arved	306 345	306 345	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 845	-2 845	0	0
Muud nõuded	175 815	175 815	0	0
Viitlaekumised	175 815	175 815	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	479 315	479 315	0	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	695 111	695 111	0	0
Ostjatelt laekumata arved	697 956	697 956	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 845	-2 845	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	166 199	166 199	0	0
Muud nõuded	85 498	85 498	0	0
Viitlaekumised	85 498	85 498	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	946 808	946 808	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	53 436 436
31.12.2017	53 436 436
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 913 564
31.12.2018	55 350 000

	2018	26.06.2017 - 31.12.2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 950 115	967 709
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-33 644	-14 035

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 8,6%, vakantsuse määr 1%, 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

	2018	26.06.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	3 950 115	967 709	8
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	55 350 000	53 436 436	3
Kokku	55 350 000	53 436 436	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	30 671 449	1 457 016	29 214 433	0	1,84%	EUR	14.09.2022	
Muud laenukohustused	21 500 000	0	21 500 000	0	3%	EUR	23.08.2022	13
Pikaajalised laenud kokku	52 171 449	1 457 016	50 714 433	0				
Laenukohustised kokku	52 171 449	1 457 016	50 714 433	0				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	32 126 027	1 457 016	30 669 011	0	1,84%	EUR	14.09.2022	
Muud laenukohustused	21 500 000	0	21 500 000	0	3%	EUR	23.08.2022	13
Pikaajalised laenud kokku	53 626 027	1 457 016	52 169 011	0				
Laenukohustised kokku	53 626 027	1 457 016	52 169 011	0				

PANGALAENUD

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

Lepingutasu amortiseeritakse laenu tagasimakse perioodi jooksul. Lepingutasu amortiseerimata osa seisuga 31.12.2018.a. on 6 825 EUR (31.12.2017: 9 263 EUR).

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

MUUD LAENUKOHUSTUSED

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	143 852	143 852	0	0
Maksuvõlad	70 089	70 089	0	0
Muud võlad	1 044 146	815 235	165 338	63 573
Intressivõlad	803 149	803 149	0	0
Muud viitvõlad	240 997	12 086	165 338	63 573
Saadud ettemaksed	275 685	275 685	0	0
Tulevaste perioodide tulud	275 685	275 685	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 533 772	1 304 861	165 338	63 573

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	196 998	196 998	0	0
Maksuvõlad	31 523	31 523	0	0
Muud võlad	512 722	270 511	242 211	0
Intressivõlad	259 415	259 415	0	0
Muud viitvõlad	253 307	11 096	242 211	0
Saadud ettemaksed	279 509	279 509	0	0
Tulevaste perioodide tulud	279 509	279 509	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 020 752	778 541	242 211	0

Võlad tarnijatele sisaldab kohustusi seotud osapooltele summas 2 897 EUR (31.12.2017: 71 937 EUR), lisa 13.

Maksukohustus koosneb käibemaksu võlgnevusest.

Intressivõlad sisaldavad:

1. Intressivõlad seotud osapooltele 776 493 EUR (31.12.2017: 231 493), lisa 13
2. Pangalaenu arvestuslik kulu 26 656 EUR (31.12.2017: 27 922 EUR)

Muud viitvõlad sisaldavad muu hulgas rendilepingutest tulenevaid tagatisrahasid, mis kuuluvad tagasimaksmisele rendiperioodi lõppedes. Rendilepingud on sõlmitud tähtajaga kuni 2032 aasta. Seisuga 31.12.2018 on kajastatud tagatisrahasid summas 228 911 EUR (31.12.2017: 242 211 EUR).

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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte tingimuslik tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018. a moodustab 4 648 766 eurot (31.12.2017: 467 970 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 92 975 eurot (31.12.2017: 93 594 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 3 719 013 eurot (31.12.2017: 374 376 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2018. a.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	26.06.2017 - 31.12.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 950 115	967 709
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 950 115	967 709
Kokku müügitulu	3 950 115	967 709
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	3 950 115	967 709
Kokku müügitulu	3 950 115	967 709

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

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	26.06.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 383 927	0	3
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 463	0	
Muud	146 957	20 507	
Kokku muud äritulud	1 535 347	20 507	

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

	2018	26.06.2017 - 31.12.2017
Remont ja hooldus	-22 864	-14 035
Maamaks	-10 780	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-33 644	-14 035

Lisa 11 Üldhalduskulud (eurodes)

	2018	26.06.2017 - 31.12.2017
Raamatupidamisteenus	-22 344	-8 070
Audiitorteenus	-2 800	-6 000
Juriidilised teenused	-2 963	-77 354
Muud kulud	-5 198	-3 869
Kokku üldhalduskulud	-33 305	-95 293

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2018	26.06.2017 - 31.12.2017
Intressikulu laenudelt	-1 230 764	-411 092
Kokku intressikulud	-1 230 764	-411 092

Intressikulu laenudelt koosneb:

31.12.2018

Pangalaenu intress 585 764 (lisa 5)

Seotud osapoolte laenude intress 645 000 (lisa 13)

Kokku: 1 230 764 EUR

31.12.2017

Pangalaenu intress 179 599 (lisa 5)

Seotud osapoolte laenude intress 231 493 (lisa 13)

Kokku: 411 092 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

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	22 276 493	21 731 493
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 897	71 937

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
East Capital (Lux) Sarl	21 500 000	3%	EUR	23.08.2022

26.06.2017 - 31.12.2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
East Capital (Lux) Sarl	21 500 000	3%	EUR	23.08.2022

Ostud ja müügid

	2018		26.06.2017 - 31.12.2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 344	0	5 925	0

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

Kohustused seotud osapoolte ees koosnevad:

- Pikaajalisest laenukohustusest teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele summas 21 500 000 EUR (31.12.2017: 21 500 000 EUR) (lisa 5) ning intresside kohustusest summas 776 493 EUR (31.12.2017: 231 493 EUR) (lisa 6,12). Saadud laen on intressimääraga 3% aastas ning tagasimakse tähtaeg on 23.08.2022.a.
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna valitseva või olulise mõju all olevale ettevõttele tasumata arvest summas 2 897 EUR (31.12.2017: 71 937 EUR).

2018 tehingute selgitused:

- Teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtjatelt maksti intresse tagasi summas 100 000 EUR ning intresse arvestati kokku summas 645 000 EUR (lisa 12).

2017 tehingute selgitused:

- Teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtjatelt saadi laenu summas 21 500 000 EUR ning intresse arvestati kokku summas 231 493 EUR (lisa 12).

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Nehatu Logistics OÜ (registrikood: 14282249) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN OTSA	Juhatuse liige	28.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Nehatu Logistics OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Nehatu Logistics OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ning raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ja 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 arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

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 arvamus. 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. 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 arvamus 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 arvamus. 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 tehinguid 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/

Eero Kaup

Vandeauditori number 459

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

01.07.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Nehatu Logistics OÜ (registrikood: 14282249) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	467 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 180 796
Kokku	4 648 766
Jaotamine	
Kokku	4 648 766

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3950115	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ECBPF III EST2 (Netherlands) B.V.		Holland	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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