

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Nordassets

registrikood: 11427523

tänavanimi, maja number: Toompuiestee 33a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10149

e-posti aadress: info@aconto.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Osaühing Nordassets asutati 2007. aastal. Ettevõtte peamiste tegevuseesmärkidena nägid omanikud kinnisvara soetamist ja arendamist, et teenida tulu nende objektide üürile andmisest või saada kasu kinnisvara turuväärtuse kasvust. Järgnevatel aastatel on plaanis jätkata uute logistikakeskuste arendamisega.

2012. aastal omandati kinnistu Rae vallas kinnisvara arendamise eesmärgil.

2013. aastal rajati Rukki tee 1-5 kinnistute vajalik taristu (kommunikatsioonid, samuti ligipääsutee koos tänavavalgustuse ning kergliiklusteega).

2014. aasta kevadel alustati Rukki tee 1 laohoone 1. etapi ehitamist suurusega ca 17 000 m², mis valmis jaanuaris 2015. Üürnikuks sai Smarten Logistics AS.

2016. aasta kevadel alustati Rukki tee 1 laohoone 2. etapi ehitamist suurusega ca 13 000 m² ning see valmis 2017. aasta jaanuaris. Üürnikuks sai Smarten Logistics AS.

2017. aasta sügisel alustati Rukki tee 1 laohoone 3. etapi ehitamist suurusega ca 12 500 m², mis valmis 2018. aasta suvel.

2018. aasta sügisel alustati Rukki tee 5 laohoone ehitamist.

2020. aastal ehitati valmis Rukki tee laohoone 4. etapp suurusega 7 150 m².

2020. aasta lõpus müüsid senised osanikud oma osalused osaühingule Logassets, kellest sai Nordassets OÜ emaettevõtte. Ka osanike poolt Nordassetsile antud laenu laenu loovutati uuele Nordassetsi emaettevõttele.

OÜ Nordassets 2020. aasta majandusaasta netokasumiks kujunes 1 744 010 eurot (2019.a.: 1 988 430 eurot).

Ettevõtte varad moodustasid 31.12.2020 seisuga 32 811 839 eurot (31.12.2019: 30 366 497 eurot) ja omakapital 11 245 757 eurot (31.12.2019: 9 811 954 eurot).

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

Peamised finantssuhtarvud	2020	2019
Müügitulu (tuh EUR)	2 898	2 460
Puhaskasum (-kahjum) (tuh EUR)	1 744	1 988
Ärirentaablus	81%	100%
Puhasrentaablus	60%	81%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,27	0,09
ROA	5%	7%
ROE	16%	20%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärirentaablus (%) = ärikasum/müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	224 008	50 678	
Nõuded ja ettemaksed	35 874	65 734	2
Kokku käibevarad	259 882	116 412	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 251 957	1 250 085	2
Kinnisvarainvesteeringud	31 300 000	29 000 000	5
Kokku põhivarad	32 551 957	30 250 085	
Kokku varad	32 811 839	30 366 497	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	820 800	724 320	6
Võlad ja ettemaksed	132 149	501 492	7
Kokku lühiajalised kohustised	952 949	1 225 812	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 571 687	19 324 668	6
Võlad ja ettemaksed	41 446	4 063	7
Kokku pikaajalised kohustised	20 613 133	19 328 731	
Kokku kohustised	21 566 082	20 554 543	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	32 100	32 100	9
Kohustuslik reservkapital	9 000	9 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 460 647	7 782 424	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 744 010	1 988 430	
Kokku omakapital	11 245 757	9 811 954	
Kokku kohustised ja omakapital	32 811 839	30 366 497	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	2 897 879	2 460 335	10
Muud äritulud	0	258 057	5,11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-221 883	-215 188	5
Mitmesugused tegevuskulud	-64 598	-39 445	
Muud ärikulud	-254 946	-5 377	13
Ärikasum (kahjum)	2 356 452	2 458 382	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-70 606	-53 780	
Intressitulud	37 963	36 877	
Intressikulud	-508 386	-453 049	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 815 423	1 988 430	
Tulumaks	-71 413	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 744 010	1 988 430	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordassets OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Nordassets OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Nordassets OÜ ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet lähtudes Raamatupidamise seaduse §29 lg(4).

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest ja osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile jagatakse omandatud osaluse soetusmaksumus tütar- või sidusettevõtte varade ja kohustuste õiglasele väärtusele ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstava tasu (s.o omandamise eesmärgil üleantava vara, võetud kohustuse ja omandaja poolt emiteeritud omakapitali-instrumentide) õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Juhul, kui ettevõtte juhtkonnal on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test, mille käigus leitakse vara neto müügihind ja vara kasutusväärtus, ning hinnatakse vajadust vara allahindluseks. Juhul, kui selgub, et kas vara neto müügihind või tema kasutusväärtus ületab vara bilansilise väärtuse, puudub vajadus teise näitaja leidmiseks, kuna vara kaetav väärtus on igal juhul kõrgem bilansilisest väärtusest.

Nordassets OÜ ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet lähtudes Raamatupidamise seaduse §29 lg(4).

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansivälisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse edaspidi õiglase väärtuse meetodil. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Regulaarselt makstavatele dividendidele kehtib alates 01.01.2019 maksumäär 14/86 netodividendidelt, mis on eelmise kolme kalendriaasta keskmisest jaotatud kasumist väiksem või sellega võrdne. 2019-2020 kehtib üleminekuperiood, mil soodusmäära saab rakendada vastavalt 1/3 ja 2/3 ulatuses perioodil 2018-2019 makstud keskmiselt dividendide summalt.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte omanikke ja tegevjuhtkonna liikmeid ning nende kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	30 373	30 373		14
Ostjatelt laekumata arved	30 373	30 373		14
Nõuded seotud osapoolte vastu	45	45		14
Muud nõuded	1 334 643		1 334 643	14
Laenunõuded	1 259 815		1 259 815	14
Intressinõuded	74 828		74 828	14
Ettemaksed	5 456	5 456		
Tulevaste perioodide kulud	5 456	5 456		
Nõuete allahindlus	-82 686		-82 686	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 287 831	35 874	1 251 957	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	21 674	21 674		14
Ostjatelt laekumata arved	21 674	21 674		14
Nõuded seotud osapoolte vastu	45	45		14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	43 229	43 229		3
Muud nõuded	1 262 166		1 262 166	14
Laenunõuded	1 225 290		1 225 290	14
Intressinõuded	36 876		36 876	14
Ettemaksed	786	786		
Tulevaste perioodide kulud	786	786		
Nõuete allahindlus	-12 081	0	-12 081	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 315 819	65 734	1 250 085	

Nõuded ostjate vastu sisaldavad endas nõudeid seotud osapooltele summas 19 899 eurot (31.12.2019: 16 256 eurot), mille kohta leiab infot lisast 14.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Ettemaks
Ettevõtte tulumaks	23 783	0
Käibemaks	47 597	43 229
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	71 380	43 229

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14206231	Päiklimäe Logistika OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
Päiklimäe Logistika OÜ	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	23 935 000
Ostud ja parendused	4 806 943
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	258 057
31.12.2019	29 000 000
Ostud ja parendused	2 548 976
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-248 976
31.12.2020	31 300 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 686 697	2 269 647
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	221 883	215 188

31.12.2020 seisuga on kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel sõltumatu eksperdi poolt kasutatud diskonteeritud

rahavoogudel baseeruvat tulumeetodit, kuna tegu on renditulu genereerivate objektidega.

Lisa 6 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								
Pikaajaline pangalaen	20 156 168	820 800	19 335 368		2,15-2,5%	EUR	30.11.2023	
Pikaajalised laenud kokku	20 156 168	820 800	19 335 368					
Muud laenukohustised								
Laenud emattevõttelt	1 236 319		1 236 319		5%	EUR	31.12.2023	14
Muud laenukohustised kokku	1 236 319		1 236 319					
Laenukohustised kokku	21 392 487	820 800	20 571 687					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	18 512 699	724 320	17 788 379		2,15%	EUR	30.11.2023	
Pikaajalised laenud kokku	18 512 699	724 320	17 788 379					
Muud laenukohustised								
Laenud seotud osapooltelt	1 536 289		1 536 289		5%	EUR	31.12.2023	14
Muud laenukohustised kokku	1 536 289		1 536 289					
Laenukohustised kokku	20 048 988	724 320	19 324 668					

Saadud pangalaenude tagatiseks on pant ettevõtte varale summas 25,3 miljonit eurot.

Osanikud loovutasid aruandeaastal Nordassets OÜ-le antud laenud ettevõtte uuele emattevõttele Logassets OÜ.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	31 292	31 292		
Maksuvõlad	71 380	71 380		3
Muud võlad	46 353	4 907	41 446	
Intressivõlad	46 353	4 907	41 446	14
Saadud ettemaksed	24 570	24 570		
Muud saadud ettemaksed	24 570	24 570		
Kokku võlad ja ettemaksed	173 595	132 149	41 446	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	495 964	495 964		
Muud võlad	9 591	5 528	4 063	
Intressivõlad	9 591	5 528	4 063	14
Kokku võlad ja ettemaksed	505 555	501 492	4 063	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Tingimuslikud kohustised			
Võimalikud dividendid	8 963 725	7 816 683	
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 240 931	1 954 171	
Antud garantiid	17 830 000	17 830 000	14
Kokku tingimuslikud kohustised	29 034 656	27 600 854	

Nordassets OÜ on andnud juriidilise isiku garantii kohustuste tagamiseks Spordikeskuse OÜ eest 2,58 miljoni euro suuruses summas ning Baltek Arendus OÜ eest 15,25 miljoni euro suuruses summas.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	32 100	32 100
Osade arv (tk)	1	5
Senised osanikud võõrandasid aruandeaastal oma osad Logassets OÜ-le.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 897 879	2 460 335
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 897 879	2 460 335
Kokku müügitulu	2 897 879	2 460 335
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 897 879	2 460 335
Kokku müügitulu	2 897 879	2 460 335

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	258 057
Kokku muud äritulud	0	258 057

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	248 976	0
Muud	5 970	5 377
Kokku muud ärikulud	254 946	5 377

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Logassets OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	1 277 765	0	0
Tütarettevõtjad	1 251 957	0	1 250 085	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 944	574	16 301	1 540 805

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Tütarettevõtjad							
Tütarettevõtja	44 525	10 000			3%	EUR	31.12.2023
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Juriidilisest isikust omanikud			299 970	34 997	5%	EUR	31.12.2023

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad								
Tütarettevõtja	1 225 290	5 000				3%	EUR	31.12.2023
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Juriidilisest isikust omanikud			1 561 910	25 621	74 369	5%	EUR	31.12.2023

Garantiid

2020	Antud garantiid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Valitseva mõju all olevad ettevõtted	17 830 000
2019	Antud garantiid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Valitseva mõju all olevad ettevõtted	17 830 000

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 408	2 193 068	12 447	1 869 416

Aruandeaastal loovutasid Nordassets OÜ osanikud oma nõuded Nordassets OÜ vastu tema uuele emaettevõttele Logassets OÜ. Laenutingimused jäid samaks.

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2021. aasta veebruaris müüs Nordassets OÜ emaettevõtte Logassets OÜ pool oma osalusest Nordassets OÜ-s ELL Real Estate Holding B.V.-le. Uus osanik andis Nordassets OÜ-le laenu 618 tuhat eurot samadel tingimustel endise emaettevõtte antud laenuga.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2021

Osaühing Nordassets (registrikood: 11427523) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT MILLER	Juhatuse liige	15.03.2021
HOLGER TILK	Juhatuse liige	15.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osahüing Nordassets osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osahüing Nordassets (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 arvestuseksptide 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 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 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 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 arvamuse 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 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/

Mart Nõmper

Vandeauditori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoortevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

15.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Nordassets (registrikood: 11427523) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	15.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 460 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 744 010
Kokku	11 204 657
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2897879	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@aconto.ee