

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Nordic Contractors Asset Management AS

registrikood: 14231536

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6272020

e-posti aadress: nordiccontractors@nordiccontractors.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Aktsiakapital	8
Lisa 6 Intressitulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

AS Nordic Contractors Asset Management asutati märtsis 2017. aastal AS-i Nordic Contractors poolt.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele 2021. aastal juhatuse töös osalemise eest tasu ei ole arvestatud ega makstud.

Nõukogu koosneb kolmest liikmest. Nõukogu liikmetele 2021. aastal nõukogu töös osalemise eest tasu ei ole arvestatud ega makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	363	1 995	
Nõuded ja ettemaksed	1 717	2 693	2
Varud	163 212	163 212	3
Kokku käibevarad	165 292	167 900	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 000	24 000	2
Kokku põhivarad	24 000	24 000	
Kokku varad	189 292	191 900	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 859	4 381	4
Kokku lühiajalised kohustised	12 859	4 381	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	165 000	165 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	165 000	165 000	
Kokku kohustised	177 859	169 381	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 000	25 000	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 481	1 294	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 086	-3 775	
Kokku omakapital	11 433	22 519	
Kokku kohustised ja omakapital	189 292	191 900	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Üldhalduskulud	-3 205	-2 423	
Muud äritulud	0	124	
Muud ärikulud	-489	0	
Ärikasum (kahjum)	-3 694	-2 299	
Intressitulud	973	976	6
Intressikulud	-8 365	-2 452	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 086	-3 775	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 086	-3 775	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Nordic Contractors Asset Management 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Võttes aluseks Raamatupidamise seaduses sätestatud avalikustamise nõuded, on käesolev majandusaasta aruanne koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja väikeettevõtjale sätestatud lühendatud aastaaruandele kehtivatest nõuetest.

AS Nordic Contractors Asset Management kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, euro täpsusega.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas ning lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summast lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud kasumiaruande muudes ärikuludes.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis moodustub kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende müügi valmisolekusse.

Lõpetamata toodanguna kajastatakse lõpetamata ehitusprojektide kulud. Lõpetamata ehitusprojektide alla kuulub poolleiolevate korterelamute tarbeks tehtud kulutused.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Renditeenuse osutamist saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest.

Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike

jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse ja nõukogu liikmeid ja nende lähikondlasi, AS Nordic Contractors kontserni kuuluvaid ettevõtteid ja emaettevõtte aktsionäre. Täpsem info on ära toodud lisas.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	24 000	0	24 000	0
Muud nõuded	1 717	1 717	0	0
Intressinõuded	1 717	1 717	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 717	1 717	24 000	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	24 000	0	24 000	0
Muud nõuded	2 693	2 693	0	0
Intressinõuded	2 693	2 693	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 693	2 693	24 000	0

2018.aasta märtsis anti kontserniettevõttele laenu summas 24 000 EUR-i.

Antud laenu intressimäär on 4%. Laenu alusvaluutaks on EUR ja valuutariski ei ole. Kuna antud laenul on fikseeritud intress, siis intressimäär riski ei ole.

2021. aastal on arvestatud antud laenult intresse summas 973 eurot (2020. aastal oli vastav summa 976 eurot).

Vaata ka lisa 6.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	163 212	163 212
Kokku varud	163 212	163 212

Lõpetamata toodanguna kajastatakse arendamise ja edasimüügi eesmärgil ostetud korter.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 042	2 042	0	0
Muud võlad	10 817	10 817	0	0
Intressivõlad	10 817	10 817	0	0
Laenuvõlad kontserniettevõttele	165 000	0	165 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	177 859	12 859	165 000	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 929	1 929	0	0
Muud võlad	2 452	2 452	0	0
Intressivõlad	2 452	2 452	0	0
Laenuvõlad kontserniettevõttele	165 000	0	165 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	169 381	4 381	165 000	0

Kontserniettevõtelt on võetud laenu summas 165 000 EUR-i.

Võetud laen on intressimääraga 5%. Laenu alusvaluutaks on EUR ja valuutariski ei ole. Kuna võetud laenul on fikseeritud intress, siis intressimäära riski ei ole.

2021. aastal on võetud laenult arvestatud intresse summas 8 365 eurot (2020. aastal oli vastav summa 2 452 eurot).

Vaata ka lisa 8.

Lisa 5 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	25 000	25 000
Aktsiate arv (tk)	25 000	25 000
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Seltsi miinimum aktsiakapital on 25 000 eurot ja maksimumaktsiakapital 100 000 eurot.

Aktsiakapital on jaotatud aktsiateks. Iga aktsia nimiväärtus on 1 euro.

Aktsia annab aktsionärile õiguse osaleda aktsionäride üldkoosolekul ning kasumi ja seltsi lõpetamisel allesjäänud vara jaotamisel, samuti muud seaduses ja põhikirjas ettenähtud õigused.

Lisa 6 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud intressitulud	973	976
Kokku intressitulud	973	976

Intressituludena kajastatakse antud laenult arvestatud intresse.
Vaata ka lisa 2.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Nordic Contractors
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Luman ja Pojad

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 717	2 693	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 717	2 693	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 000	24 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 000	24 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 852	1 852	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	175 817	167 452	
Kokku võlad ja ettemaksed	177 669	169 304	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 000	0	0	24 000	976	2
Kokku antud laenud	24 000	0	0	24 000	976	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 000	0	0	24 000	973	2
Kokku antud laenud	24 000	0	0	24 000	973	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	165 000	0	165 000	2 452	4
Kokku laenukohustised	0	165 000	0	165 000	2 452	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	165 000	0	0	165 000	8 365	4
Kokku laenukohustised	165 000	0	0	165 000	8 365	

Seotud osapoleks loetakse AS Nordic Contractors kontserni kuuluvaid ettevõtteid, juhatuse liikmeid ning nende lähikondlasi.

Juhatuse liikmele 2021. aastal juhatuse töös osalemise eest tasu ei ole arvestatud ega makstud.

Nõukogu liikmetele 2021. aastal nõukogu töös osalemise eest tasu ei ole arvestatud ega makstud.

Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ukraina sõja tõttu Venemaale ja Valgevenele kehtestatud sanktsioonid ei ole avaldanud otsest mõju Nordic Contractors Asset Management AS äritegevusele ja hinnanguliselt jääb vastav otsene mõju lähitulevikus väikeseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Nordic Contractors Asset Management AS (registrikood: 14231536) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LUMAN	Juhatuse liige	28.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 481
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 086
Kokku	-13 567

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6272020
E-posti aadress	nordiccontractors@nordiccontractors.com