

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Nordic Contractors Asset Management AS

registrikood: 14231536

tänavatänu nimi, Liivalaia tn 13
maja ja korteri number:

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
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel 2023. aastal juhatuse töös osalemise eest tasu ei ole arvestatud ega makstud.

Nõukogu koosneb kolmest liikmest. Nõukogu liikmetele 2023. aastal nõukogu töös osalemise eest tasu ei ole arvestatud ega makstud.

Et viia ettevõtte negatiivne omakapital vastavusse äriseadustikus sätestatud nõuetele, on AS Nordic Contractors Asset Management juhatus teinud ainuomanikule ettepaneku suurendada ettevõtte aktsiakapitali täiendava rahalise sissemakse teel.

Ettevõtte netovara vastavusse viimine on plaanis läbi viia 2024. aasta jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 479	71	
Nõuded ja ettemaksed	405	662	2
Varud	518 212	163 212	3
Kokku käibevarad	528 096	163 945	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 000	20 000	2
Kokku põhivarad	17 000	20 000	
Kokku varad	545 096	183 945	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	34 740	19 682	4
Kokku lühiajalised kohustised	34 740	19 682	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	535 000	165 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	535 000	165 000	
Kokku kohustised	569 740	184 682	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 000	25 000	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-25 737	-13 567	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 907	-12 170	
Kokku omakapital	-24 644	-737	
Kokku kohustised ja omakapital	545 096	183 945	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Üldhalduskulud	-9 134	-4 261	
Muud ärikulud	-489	-489	
Ärikasum (kahjum)	-9 623	-4 750	
Intressitulud	721	945	6
Intressikulud	-15 005	-8 365	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-23 907	-12 170	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 907	-12 170	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Nordic Contractors Asset Management 2023. 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 Toimkonna 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 pooleliolevate 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 maksusumma 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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	17 000	0	17 000	0
Muud nõuded	405	405	0	0
Intressinõuded	405	405	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 405	405	17 000	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	20 000	0	20 000	0
Muud nõuded	662	662	0	0
Intressinõuded	662	662	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 662	662	20 000	0

Laenunõuded on kontserniettevõttele antud laen. Aruandeperioodil maksti laenu tagasi summas 3 000 eurot.

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

2023. aastal on arvestatud antud laenult intresse summas 718 eurot (2022. aastal oli vastav summa 945 eurot).

Vaata ka lisa 6.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	518 212	163 212
Kokku varud	518 212	163 212

Aruandeperioodil osteti üks korter. Lõpetamata toodanguna kajastatakse arendamise ja edasimüügi eesmärgil ostetud kortereid.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	554	554	0	0
Muud võlad	34 186	34 186	0	0
Intressivõlad	34 186	34 186	0	0
Laenuvõlad kontserniettevõttele	535 000	0	535 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	569 740	34 740	535 000	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	501	501	0	0
Muud võlad	19 181	19 181	0	0
Intressivõlad	19 181	19 181	0	0
Laenuvõlad kontserniettevõttele	165 000	0	165 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	184 682	19 682	165 000	0

Kontserniettevõtetele on võetud laene summas 535 000 EUR-i.

Võetud laenud on intressimääraga 5%. Laenude alusvaluutaks on EUR ja valuutariski ei ole. Kuna võetud laenudel on fikseeritud intress, siis intressimäära riske ei ole.

2023. aastal on võetud laenudelt arvestatud intresse summas 15 005 eurot (2022. aastal oli vastav summa 8 365 eurot).

Vaata ka lisa 7.

Lisa 5 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
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)

	2023	2022
Muud intressitulud	721	945
Kokku intressitulud	721	945

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

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Nordic Contractors
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Luman ja Pojad
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	405	662
Kokku nõuded ja ettemaksed	405	662
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	34 186	19 181
Kokku võlad ja ettemaksed	34 186	19 181

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	17 000	20 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 000	20 000
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	535 000	165 000
Kokku laenukohustised	535 000	165 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 000	0	4 000	20 000	945
Kokku antud laenud	24 000	0	4 000	20 000	945

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	20 000	0	3 000	17 000	718
Kokku antud laenud	20 000	0	3 000	17 000	718

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	165 000	0	0	165 000	8 365
Kokku laenukohustised	165 000	0	0	165 000	8 365

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	165 000	370 000	0	535 000	15 005
Kokku laenukohustised	165 000	370 000	0	535 000	15 005

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

Juhatuse liikmele 2023. aastal juhatuse töös osalemise eest tasu ei ole arvestatud ega makstud.

Nõukogu liikmetele 2023. aastal nõukogu töös osalemise eest tasu ei ole arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Nordic Contractors Asset Management AS (registrikood: 14231536) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LUMAN	Juhatuse liige	20.06.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-25 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 907
Kokku	-49 644

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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