

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Nordic Contractors Asset Management AS

registrikood: 14231536

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Liivalaia tn 13

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Aktsiakapital	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Intressitulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatus liikmele 2024. aastal juhatuse töös osalemise eest tasu ei ole arvestatud ega makstud.

Nõukogu koosneb kolmest liikmest. Nõukogu liikmetele 2024. aastal nõukogu töös osalemise eest tasu ei ole arvestatud ega makstud.

Firmas töötas aastalõpu seisuga üks töötaja. Tööjõukulud 2024.aastal kokku olid 6 386 eurot.

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 2025. aasta jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	95	9 479	
Nõuded ja ettemaksed	647	405	2
Varud	518 212	518 212	3
Kokku käibevarad	518 954	528 096	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	11 000	17 000	2
Kokku põhivarad	11 000	17 000	
Kokku varad	529 954	545 096	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	77 540	34 740	5
Kokku lühiajalised kohustised	77 540	34 740	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	535 000	535 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	535 000	535 000	
Kokku kohustised	612 540	569 740	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 000	25 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-49 644	-25 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 942	-23 907	
Kokku omakapital	-82 586	-24 644	
Kokku kohustised ja omakapital	529 954	545 096	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Üldhalduskulud	-30 842	-9 134	
Muud ärikulud	-551	-489	
Ärikasum (kahjum)	-31 393	-9 623	
Intressitulud	647	721	8
Intressikulud	-27 196	-15 005	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-57 942	-23 907	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 942	-23 907	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Nordic Contractors Asset Management 2024. 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 summadest 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 osutamise saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. 2024. aastal oli kehtiv maksumäär 20% (tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest). Alates 2019. aastast rakendus regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Madalamat maksumäära sai igal kalendriaastal

rakendada dividendide ja muude kasumieraldiste väljamaksetele ulatuses, mis ei ületa viimase kolme kalendriaasta keskmist väljamakstud maksustatud dividendide ja muude kasumieraldiste summat ning maksustatud omakapitali väljamakseid. Alates 1. jaanuarist 2025 on dividendide tulumaksumäär 22% (22/78 makstavatest netodividendidest). Regulaarsetele kasumijaotistele varem kehtinud soodusmäär 14% (14/86) on kaotatud ja kõigile dividendidele rakendub ühtne maksustamine.

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)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	11 000	0	11 000	0
Muud nõuded	647	647	0	0
Intressinõuded	647	647	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 647	647	11 000	0

	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

Seisuga 31.12.2023 oli laenunõuded kontserniettevõttele antud laen. Seoses AS Nordic Contractors ja kontserniettevõtte ühinemisega on uueks laenuvõtjaks AS Nordic Contractors. Aruandeperioodil maksti laenu tagasi summas 6 000 eurot. Antud laen on intressimääraga 4%. Laenu alusvaluutaks on EUR ja valuutariski ei ole. Kuna antud laenul on fikseeritud intress, siis intressimäära riski ei ole.

2024. aastal on arvestatud antud laenult intresse summas 647 eurot (2023. aastal oli vastav summa 718 eurot). Laenuintresse maksti aruandeaastal 405 eurot.

Vaata ka lisa 8 ja 9.

Lisa 3 Varud
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Lõpetamata toodang	518 212	518 212
Kokku varud	518 212	518 212

Lõpetamata toodanguna kajastatakse arendamise ja edasimüügi eesmärgil ostetud kortereid.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	317
Sotsiaalmaks	0	528
Kohustuslik kogumispension	0	64
Töötuskindlustusmaksed	0	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	947

Vaata ka lisa 5.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	441	441	0	0
Võlad töövõtjatele	1 076	1 076	0	0
Võlad seotud osapooltele	12 644	12 644	0	0
Maksuvõlad	947	947	0	0
Muud võlad	62 432	62 432	0	0
Intressivõlad	61 382	61 382	0	0
Muud viitvõlad	1 050	1 050	0	0
Laenuvõlad emaettevõttele	535 000	0	535 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	612 540	77 540	535 000	0

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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

Seisuga 31.12.2023 on kontserniettevõtelt võetud laene summas 535 000 EUR-i.

Seoses AS Nordic Contractorsi ja kontserniettevõtete ühinemisega 2024. aastal on uueks laenuandjaks AS Nordic Contractors.

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

2024. aastal on võetud laenudelt arvestatud intresse summas 27 196 eurot (2023. aastal oli vastav summa 15 005 eurot).

Vaata ka lisa 4 ja 9.

Lisa 6 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
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 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	4 773	0
Sotsiaalmaksud	1 613	0
Kokku tööjõukulud	6 386	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud intressitulud	647	721
Kokku intressitulud	647	721

Intressituludena kajastatakse antud laenult arvestatud intresse.

Vaata ka lisa 2.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Nordic Contractors
Riik, kus aruandekohustuslase 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	31.12.2024	31.12.2023
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	647	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	405
Kokku nõuded ja ettemaksed	647	405
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	74 026	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	34 186
Kokku võlad ja ettemaksed	74 026	34 186

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	11 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	17 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 000	17 000
Laenukohustised		
Emaettevõtja	535 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	535 000
Kokku laenukohustised	535 000	535 000

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

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	15 000	4 000	11 000	133
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	17 000	0	17 000	0	514
Kokku antud laenud	17 000	15 000	21 000	11 000	647

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	535 000	0	535 000	6 836
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	535 000	0	535 000	0	20 360
Kokku laenukohustised	535 000	535 000	535 000	535 000	27 196

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

Juhatusel 2024. aastal juhatuse töös osalemise eest tasu ei ole arvestatud ega makstud.

Nõukogu liikmetele 2024. aastal nõukogu töös osalemise eest tasu ei ole arvestatud ega makstud.

Seoses AS Nordic Contractors ja laenu saanud ja andnud kontserniettevõtete ühinemisega 2024. aastal on uueks laenusaajaks ja laenuandjaks AS Nordic Contractors.

Vaata ka lisa 2 ja 5.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2025

Nordic Contractors Asset Management AS (registrikood: 14231536) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LUMAN	Juhatuse liige	27.06.2025

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-49 644
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 942
Kokku	-107 586

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64211	EMTAK 2025	0		Jah