

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Nordic Capital Management

registrikood: 12511556

tänavatänu nimi, Merivälja tee 70-4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11911

e-posti aadress: info@nordcm.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Äriühing alustas oma tegevust augustikuus 2013. OÜ Nordic Capital Management põhilised ärivaldkonnad on ärikinnisvara rendile andmine, müügiagendi teenused kolmandatele osapooltele.

Äriühingu tegevusele ja tema majandustulemusele avaldab mõju majanduskasvu kiirus ja majandustegevuse tsüklilisus, kuna sellest sõltub rahavoog ja renditasud ärikinnisvara rendist.

Äriühingu tegevus on tihedalt seotud oma portfelli oleva kinnisvara korrashoiu koordineerimisega, tagades äripindadel tehnosüsteemide ja konstruktsioonide regulaarset hooldamist ja kinnisvara korrashoidu. See omakorda väljendub eelkõige ärikinnisvara kvaliteedi säilimises heal tasemel ja lisaks ka inimeste töökeskkonna tingimuste paranemises, avaldades positiivset mõju keskkonnale ja sotsiaalsetele aspektidele.

Äriühingu tegevuse üldised eesmärgid on ärikinnisvara rahavoo ja tootluse suurendamine ärikinnisvara rendile andmisest. Pikaajalised eesmärgid on ärikinnisvara portfelli suurendamine. Lühiajaliseks eesmärgiks on seatud rendile andmisest rahavoogude suurendamine. Järgmisel majandusaastal on plaan jätkata tegevust mõlemas ärivaldkonnas. Järgmisel aruandeaastal ei planeerita olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte.

2022. aastal moodustas OÜ Nordic Capital Management müügitulu 183 499 EUR. Müügitulust moodustas 78% enda kinnisvara üürile andmine, 22% valdusfirmade tegevus. Äriühingu tegevus toimub Eestis.

Aastaaruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis ei olnud kajastatud raamatupidamise aruandes, kuid mis oleksid võinud oluliselt mõjutada OÜ Nordic Capital Management majanduslikku seisukorda. Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenu valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta, nende arvutamise metoodika:

	2022	2021
Müügitulu	183 499	259 355
Puhaskasum	391 033	89 903
Käibevara	1 080 291	196 137
Lühiajalised kohustused	67 050	135 806
Varad kokku	1 702 285	2 004 696
Omakapital kokku	1 611 256	1 262 223
Puhasrentaablus (%)	213,1	34,66
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	16,11	1,44
ROA (%)	22,97	4,48
ROE (%)	24,27	7,12

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	446 371	67 985	2
Finantsinvesteeringud	330 478	116 356	
Nõuded ja ettemaksed	303 442	11 796	3
Kokku käibevarad	1 080 291	196 137	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 973	1 973	3
Kinnisvarainvesteeringud	567 667	1 792 667	4
Materiaalsed põhivarad	52 354	13 919	5
Kokku põhivarad	621 994	1 808 559	
Kokku varad	1 702 285	2 004 696	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 341	80 000	6
Võlad ja ettemaksed	59 709	55 806	7
Kokku lühiajalised kohustised	67 050	135 806	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 979	606 667	6
Kokku pikaajalised kohustised	23 979	606 667	
Kokku kohustised	91 029	742 473	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 217 723	1 169 820	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	391 033	89 903	
Kokku omakapital	1 611 256	1 262 223	
Kokku kohustised ja omakapital	1 702 285	2 004 696	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	183 499	259 355	9
Muud äritulud	337 251	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-62 344	-105 421	
Tööjõukulud	-13 580	-20 931	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 322	-8 732	5
Muud ärikulud	-4 301	-29 060	
Ärikasum (kahjum)	434 203	95 211	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-24 253	16 847	
Intressitulud	4 556	5	
Intressikulud	-14 256	-19 537	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 716	-295	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	394 534	92 231	
Tulumaks	-3 501	-2 328	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	391 033	89 903	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Nordic Capital Management majandusarvestuse üldine korraldus ja aruandluse esitamise alused põhinevad Eesti Vabariigi majandusarvestust reguleerival seadusandlusel (Äriseadustik, EV Raamatupidamise Seadus, maksustamist reguleeriv seadusandlus jms.) ja nn. heal raamatupidamise taval.

Arvestussüsteemi ülesehitusel ja kajastamisel vastavalt heale raamatupidamise tavale lähtutakse lisaks kehtivale seadusandlusele EV Raamatupidamise Toimkonna juhendmaterjalidest, äriühingu raamatupidamise sise-eeskirjadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, lühiajalised finantsinvesteeringud.

Raha

Raha on raha pangas arvelduskontol.

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 Keskpanga valuutakursid. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtapabereid, mida tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid lähtudes õiglase väärtuse meetodist.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara koosneb materiaalsest põhivarast ning pikaajalistest finantsinvesteeringutest.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 EUR.

Materiaalsed põhivarad näidatakse bilansis jääkväärtuses.

Materiaalne põhivara amortiseeritakse vastavalt tema kasulikule elueale, kasutades lineaarset amortisatsioonimeetodit. Kasutuses on järgmised amortisatsiooninormid:

- transpordivahendid 8-12 aastat;
- muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Äriühingu seotud osapooled on:

- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	446 371	67 985
Kokku raha	446 371	67 985

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	477	477	0	
Ostjatelt laekumata arved	477	477	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 529	1 529	0	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 154	1 154	0	
Laenunõuded	300 000	300 000	0	
Ettemaksed	282	282	0	
Tulevaste perioodide kulud	282	282	0	
Pikaajalised tagatised	1 973	0	1 973	
Kokku nõuded ja ettemaksed	305 415	303 442	1 973	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	626	626	0	
Ostjatelt laekumata arved	626	626	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 145	10 145	0	11
Ettemaksed	1 025	1 025	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 025	1 025	0	
Pikaajalised tagatised	1 973	0	1 973	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 769	11 796	1 973	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 792 667
31.12.2021	1 792 667
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	325 000
Müügid	-1 550 000
31.12.2022	567 667

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
			Masinad ja seadmed		
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		Ettemaksed	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	113 150	3 148	116 298	0	116 298
Akumuleeritud kulum	-47 776	-2 224	-50 000	0	-50 000
Jääkmaksumus	65 374	924	66 298	0	66 298
Ostud ja parendused	0	0	0	5 833	5 833
Amortisatsioonikulu	-8 331	-401	-8 732	0	-8 732
Müügid (jääkmaksumuses)	-49 480	0	-49 480	0	-49 480
31.12.2021					
Soetusmaksumus	41 150	3 148	44 298	5 833	50 131
Akumuleeritud kulum	-33 587	-2 625	-36 212	0	-36 212
Jääkmaksumus	7 563	523	8 086	5 833	13 919
Ostud ja parendused	51 634	0	51 634	0	51 634
Amortisatsioonikulu	-5 954	-368	-6 322	0	-6 322
Müügid (jääkmaksumuses)	-6 877	0	-6 877	0	-6 877
Ümberliigitamised	5 833	0	5 833	-5 833	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	5 833	0	5 833	-5 833	0
31.12.2022					
Soetusmaksumus	57 467	3 148	60 615	0	60 615
Akumuleeritud kulum	-5 268	-2 993	-8 261	0	-8 261
Jääkmaksumus	52 199	155	52 354	0	52 354

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	15 833	0
Transpordivahendid	15 833	0
Kokku	15 833	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenuleping	0	0	0	0		
Kapitalirendikohustised kokku	31 320	7 341	23 979	0		
Laenukohustised kokku	31 320	7 341	23 979	0		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenuleping	686 667	80 000	606 667	0	eur	06.07.2025
Pikaajalised laenud kokku	686 667	80 000	606 667	0		
Kapitalirendikohustised kokku	0	0	0	0		
Laenukohustised kokku	686 667	80 000	606 667	0		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	487	487
Võlad töövõtjatele	1 350	1 350
Maksuvõlad	3 059	3 059
Muud võlad	54 813	54 813
Dividendivõlad	50 494	50 494
Muud viitvõlad	4 319	4 319
Kokku võlad ja ettemaksed	59 709	59 709

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 651	3 651
Võlad töövõtjatele	1 123	1 123
Maksuvõlad	3 213	3 213
Muud võlad	47 819	47 819
Dividendivõlad	30 000	30 000
Muud viitvõlad	17 819	17 819
Kokku võlad ja ettemaksed	55 806	55 806

Muude viitvõlgade all on kajastatud:

-muud nõuded summas 4 319 eur, mis on üürnike poolt tasutud äriruumide üürilepingute tagatise summad.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2 500	2 500

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	183 499	259 355
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	183 499	259 355
Kokku müügitulu	183 499	259 355
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Valdusfirmade tegevus	39 805	108 426
Enda kinnisvara üürileandmine	143 694	150 929
Kokku müügitulu	183 499	259 355

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	10 204	15 725
Sotsiaalmaksud	3 376	5 206
Kokku tööjõukulud	13 580	20 931
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 529	10 145
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 529	10 145

Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	346	951
Kokku võlad ja ettemaksed	346	951

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	300 000	0	300 000	4 537
Kokku antud laenud	0	300 000	0	300 000	4 537

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 904	126 426
Kokku müüdnud	61 904	126 426

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 302	12 505
Kokku ostetud	1 302	12 505

SAADUD GARANTIID/TAGATISED	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	8 400	13 398

2021 aastal on äriühingu juhtkonnale arvestatud järgmised tasud: palk ja juhatuse liikme tasu.

2022 aastal on äriühingu juhtkonnale arvestatud juhatuse liikme tasu.

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande koostamise hetkeks ei toimunud sündmusi, mis oleks võinud oluliselt mõjutada äriühingu majanduslikku seisukorda.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

OÜ Nordic Capital Management (registrikood: 12511556) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA LIŠTŠINA	Juhatuse liige	31.05.2023
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 217 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	391 033
Kokku	1 608 756
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 568 756
Kokku	1 608 756

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 217 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	391 033
Kokku	1 608 756
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 568 756
Kokku	1 608 756

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	143694	78.31%	Jah
Valdusfirmade tegevus	64201	39805	21.69%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Julia Lištšina	48106220286	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@nordcm.com