

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Nordic Capital Management

registrikood: 12511556

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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 portfellis oleva kinnisvara korrashoiu koordineerimisega, tagades äripindadel tehnosüsteemide ja konstruktsioonide regulaarset hooldamist ja kinnisvara korrashoidu. See omakorda väljendub inimeste töökeskkonna tingimuste paranemises, avaldades positiivset mõju keskkonnale ja sotsiaalsetele aspektidele.

Äriühingu tegevuse üldised eesmärgid on ärikinnisvara portfelli suurendamine, 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.

2018. aastal moodustas OÜ Nordic Capital Management müügitulu 292 209 EUR. Müügitulust moodustas 55% enda kinnisvara üürile andmine, 45% 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 ilmnunud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika:

	2018	2017
Müügitulu	292 209	191 227
Puhaskasum	183 963	93 839
Käibevara	44 451	33 934
Lühiajalised kohustused	122 619	121 435
Varad kokku	2 386 716	2 284 602
Omakapital kokku	1 419 355	1 275 392
Puhasrentaablus (%)	63	49
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,4	0,3
ROA (%)	8	4
ROE (%)	13	7

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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 887	18 708	2
Nõuded ja ettemaksed	19 564	15 226	3
Kokku käibevarad	44 451	33 934	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	58 303	14 688	
Nõuded ja ettemaksed	1 973	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 192 667	2 192 667	4
Materiaalsed põhivarad	89 322	43 313	5
Kokku põhivarad	2 342 265	2 250 668	
Kokku varad	2 386 716	2 284 602	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	89 963	78 101	6
Võlad ja ettemaksed	32 656	43 334	7
Kokku lühiajalised kohustised	122 619	121 435	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	844 742	887 775	6
Kokku pikaajalised kohustised	844 742	887 775	
Kokku kohustised	967 361	1 009 210	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 232 892	1 179 053	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 963	93 839	
Kokku omakapital	1 419 355	1 275 392	
Kokku kohustised ja omakapital	2 386 716	2 284 602	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	292 209	191 227	9
Mitmesugused tegevuskulud	-40 627	-60 839	
Tööjõukulud	-15 310	-14 787	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 221	-100	
Muud ärikulud	-3 346	-100	
Ärikasum (kahjum)	225 705	115 401	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 565	6 314	
Intressitulud	5	4	
Intressikulud	-21 039	-22 379	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 523	1 999	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	197 713	101 339	
Tulumaks	-13 750	-7 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 963	93 839	

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, pikaajalised 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 valutatursid. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpapereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 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 nüüdsväärtuseni. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	24 887	18 708
Kokku raha	24 887	18 708

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	658	658	0	0
Ostjatelt laekumata arved	658	658	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 210	16 210	0	0
Ettemaksed	2 696	2 696	0	0
Tulevaste perioodide kulud	2 696	2 696	0	0
Muud makstud ettemaksed	0	0	0	0
Pikaajalised tagatised	1 973	0	0	1 973
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 537	19 564	0	1 973

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 316	13 316		
Ostjatelt laekumata arved	13 316	13 316		
Ettemaksed	1 910	1 910		
Tulevaste perioodide kulud	1 910	1 910		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 226	15 226		

Pikaajaliste tagatiste all on kajastatud kinnisvarainvesteeringute reservkapital summas 1 972,73 eur.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	2 192 667
31.12.2018	2 192 667

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2016				
Soetusmaksumus	77 522		77 522	77 522
Akumuleeritud kulum	-34 766		-34 766	-34 766
Jääkmaksumus	42 756		42 756	42 756
Ostud ja parendused		657	657	657
Amortisatsioonikulu		-100	-100	-100
31.12.2017				
Soetusmaksumus	77 522	657	78 179	78 179
Akumuleeritud kulum	-34 766	-100	-34 866	-34 866
Jääkmaksumus	42 756	557	43 313	43 313
Ostud ja parendused	35 629	1 375	37 004	37 004
Amortisatsioonikulu	9 653	-648	9 005	9 005
31.12.2018				
Soetusmaksumus	113 151	2 032	115 183	115 183
Akumuleeritud kulum	-25 113	-748	-25 861	-25 861
Jääkmaksumus	88 038	1 284	89 322	89 322

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Krediitkaart	-89	-89			
Lühiajalised laenud kokku	-89	-89			
Pikaajalised laenud					
Laenuleping	887 775	79 948	807 827		30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	887 775	79 948	807 827		
Kapitalirendikohustised kokku	47 019	10 104	36 915		
Laenukohustised kokku	934 705	89 963	844 742		
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Krediitkaart	-85	-85			
Lühiajalised laenud kokku	-85	-85			
Pikaajalised laenud					
Laenuleping	965 961	78 186	887 775		30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	965 961	78 186	887 775		
Laenukohustised kokku	965 876	78 101	887 775		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 782	1 782
Võlad töövõtjatele	846	846
Maksuvõlad	7 479	7 479
Muud võlad	22 549	22 549
Dividendivõlad	10 000	10 000
Muud viitvõlad	12 549	12 549
Kokku võlad ja ettemaksed	32 656	32 656
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 097	1 097
Võlad töövõtjatele	808	808
Maksuvõlad	3 909	3 909
Muud võlad	37 520	37 520
Dividendivõlad	25 000	25 000
Muud viitvõlad	12 520	12 520
Kokku võlad ja ettemaksed	43 334	43 334

Muude võlgade all on kajastatud:

- muud nõuded summas 12 251,17 eur, mis on üürnike poolt tasutud äriruumide üürilepingute tagatise summad.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	292 209	191 227
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	292 209	191 227
Kokku müügitulu	292 209	191 227
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Valdusfirmade tegevus	131 371	50 042
Enda kinnisvara üürileandmine	160 838	141 185
Kokku müügitulu	292 209	191 227

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	11 478	11 085
Sotsiaalmaksud	3 832	3 702
Kokku tööjõukulud	15 310	14 787
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 210	600 951	12 716	600 396

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 376	136 772	29 748	50 042

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	11 478	11 085

Aruandeperioodil on äriühingu juhtkonnale arvestatud järgmised tasud: palk ja 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: 13.06.2019

OÜ Nordic Capital Management (registrikood: 12511556) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA LIŠTŠINA	Juhatuse liige	13.06.2019
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 232 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 963
Kokku	1 416 855
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 376 855
Kokku	1 416 855

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 232 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 963
Kokku	1 416 855
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 376 855
Kokku	1 416 855

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	131371	44.96%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	160838	55.04%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jevgeni Lištšina	38102260303	Eesti	2500 EUR (Ordinary ownership)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@nordcm.com