

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Nordic Capital Management

registrikood: 12511556

tänava/talu 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	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

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 rendileandmisest. Keskpikad eesmärgid on ärikinnisvara portfelli suurendamine. Lühiajaliseks eesmärgiks on seatud rendileandmisest rahavoogude suurendamine. Järgmisel majandusaastal on plaan jätkata tegevust mõlemas ärivaldkonnas. Järgmisel aruandeaastal ei planeerita olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte.

2017. aastal moodustas OÜ Nordic Capital Management müügitulu 191 227 EUR. Müügitulust moodustas 74% enda kinnisvara üürile andmine, 26% valdusfirmade tegevus. Äriühingu tegevus toimub Eestis.

Aastaruande 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:

	2017	2016
Müügitulu	191 227	189 092
Puhaskasum	93 839	303 237
Käibevara	33 934	65 484
Lühiajalised kohustused	121 435	131 869
Varad kokku	2 284 602	2 319 383
Omakapital kokku	1 275 392	1 221 552
Puhasrentaablus (%)	49	160
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,3	0,5
ROA (%)	4	13
ROE (%)	7	25

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 708	46 507	2
Nõuded ja ettemaksed	15 226	18 977	3
Kokku käibevarad	33 934	65 484	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	14 688	18 476	
Kinnisvarainvesteeringud	2 192 667	2 192 667	4
Materiaalsed põhivarad	43 313	42 756	5
Kokku põhivarad	2 250 668	2 253 899	
Kokku varad	2 284 602	2 319 383	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	78 101	83 872	6
Võlad ja ettemaksed	43 334	47 997	7
Kokku lühiajalised kohustised	121 435	131 869	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	887 775	965 962	6
Kokku pikaajalised kohustised	887 775	965 962	
Kokku kohustised	1 009 210	1 097 831	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 179 053	915 815	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 839	303 237	
Kokku omakapital	1 275 392	1 221 552	
Kokku kohustised ja omakapital	2 284 602	2 319 383	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	191 227	189 092	9
Muud äritulud	0	200 127	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-7 110	
Mitmesugused tegevuskulud	-60 839	-28 130	
Tööjõukulud	-14 787	-14 775	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-100	-1 292	
Muud ärikulud	-100	-3 679	
Ärikasum (kahjum)	115 401	334 233	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 314	11 004	
Intressitulud	4	72	
Intressikulud	-22 379	-28 311	
Muud finantstulud ja -kulud	1 999	-2 511	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	101 339	314 487	
Tulumaks	-7 500	-11 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 839	303 237	

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 valuutakursid. 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 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	18 708	46 507
Kokku raha	18 708	46 507

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 892	16 892
Ostjatelt laekumata arved	16 892	16 892
Ettemaksed	2 085	2 085
Tulevaste perioodide kulud	2 085	2 085
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 977	18 977

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	2 192 667
31.12.2017	2 192 667

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	77 522		77 522	77 522
Akumuleeritud kulum	-33 474		-33 474	-33 474
Jääkmaksumus	44 048		44 048	44 048
Amortisatsioonikulu	-1 292		-1 292	-1 292
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laenuleping	1 042 426	76 464	923 463	42 499	30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 042 426	76 464	923 463	42 499	
Kapitalirendikohustised kokku	7 408	7 408			
Laenukohustised kokku	1 049 834	83 872	923 463	42 499	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 804	16 804
Võlad töövõtjatele	749	749
Maksuvõlad	2 022	2 022
Muud võlad	28 422	28 422
Dividendivõlad	15 000	15 000
Muud viitvõlad	13 422	13 422
Kokku võlad ja ettemaksed	47 997	47 997

Muude võlgade all on kajastatud muud nõuded summas 12 519,57 eur, mis on üürnike poolt tasutud äriruumide üürilepingute tagatise summad.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	191 227	189 092
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	191 227	189 092
Kokku müügitulu	191 227	189 092
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Valdusfirmade tegevus	50 042	40 064
Enda kinnisvara üürileandmine	141 185	149 028
Kokku müügitulu	191 227	189 092

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	11 085	11 076
Sotsiaalmaksud	3 702	3 699
Kokku tööjõukulud	14 787	14 775
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 716	600 396	5 163	614 850

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 748	50 042	25 860	40 064

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	11 085	11 076

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: 12.06.2018

OÜ Nordic Capital Management (registrikood: 12511556) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA LIŠTŠINA	Juhatuse liige	12.06.2018
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 179 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 839
Kokku	1 272 892
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 232 892
Kokku	1 272 892

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 179 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 839
Kokku	1 272 892
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 232 892
Kokku	1 272 892

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	141185	73.83%	Jah
Valdusfirmade tegevus	64201	50042	26.17%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@nordcm.com