

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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	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 bilansipäeva	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 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.

2016. aastal moodustas OÜ Nordic Capital Management müügitulu 189 092 EUR. Müügitulust moodustas 79% enda kinnisvara üürileandmine, 21% 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 meetodika:

	2016	2015
Müügitulu	189 092	252 659
Puhaskasum	303 237	174 681
Käibevara	65 484	165 721
Lühiajalised kohustused	131 869	163 117
Varad kokku	2 319 383	2 028 968
Omakapital kokku	1 221 552	778 443
Puhasrentaablus (%)	160	69
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,5	1
ROA (%)	13	9
ROE (%)	25	22

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 507	137 361	2
Nõuded ja ettemaksed	18 977	28 360	3
Kokku käibevarad	65 484	165 721	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	18 476	26 532	
Kinnisvarainvesteeringud	2 192 667	1 792 667	4
Materiaalsed põhivarad	42 756	44 048	5
Kokku põhivarad	2 253 899	1 863 247	
Kokku varad	2 319 383	2 028 968	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	83 872	127 849	6
Võlad ja ettemaksed	47 997	35 268	7
Kokku lühiajalised kohustised	131 869	163 117	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	965 962	1 087 408	6
Kokku pikaajalised kohustised	965 962	1 087 408	
Kokku kohustised	1 097 831	1 250 525	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	915 815	601 262	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	303 237	174 681	
Kokku omakapital	1 221 552	778 443	
Kokku kohustised ja omakapital	2 319 383	2 028 968	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	189 092	252 659	9
Muud äritulud	200 127	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 110	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 130	-25 461	
Tööjõukulud	-14 775	-14 805	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 292	-15 504	
Muud ärikulud	-3 679	0	
Ärikasum (kahjum)	334 233	196 889	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11 004	5 281	
Intressitulud	72	0	
Intressikulud	-28 311	-18 745	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 511	1 756	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	314 487	185 181	
Tulumaks	-11 250	-10 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	303 237	174 681	

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 3-5 aastat

Finantskohustised

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriühingu põhikirjale osaühingul ei ole reservkapitali.

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;
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	46 507	137 361
Kokku raha	46 507	137 361

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	26 663	26 663	0	0
Ostjatelt laekumata arved	26 663	26 663	0	0
Ettemaksed	1 697	1 697	0	0
Tulevaste perioodide kulud	1 697	1 697	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 360	28 360	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	567 667
Ostud ja parendused	1 225 000
31.12.2015	1 792 667
Muud muutused	400 000
31.12.2016	2 192 667

Vastavalt 17.10.2016.a sõlmitud Jagunemislepingule (eraldumise teel) OÜ Pluvo andis üle OÜ'le Nordic Capital Management kinnistud, mille turuväärtus on 400 000 eur.

Eelpool toodud tehingud toimusid seotud osapoolte vahel ja on kajastatud läbi eelmiste perioodide jaotamata kasumi.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	77 522	77 522	77 522
Akumuleeritud kulum	-17 970	-17 970	-17 970
Jääkmaksumus	59 552	59 552	59 552
Amortisatsioonikulu	-15 504	-15 504	-15 504
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laenuleping	1 200 000	120 000	1 080 000		30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 200 000	120 000	1 080 000		
Kapitalirendikohustised kokku	15 257	7 849	7 408		
Laenukohustised kokku	1 215 257	127 849	1 087 408		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 089	19 089
Võlad töövõtjatele	923	923
Maksuvõlad	2 693	2 693
Muud võlad	12 563	12 563
Kokku võlad ja ettemaksed	35 268	35 268

Muude viitvõlgade all on kajastatud:

- 13 354,49 eur (muud nõuded ehk üürnike käest saadud äriruumide üürilepingute tagatise summad).

- 68 eur (võlad aruandvatele isikutele).

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	189 092	252 659
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	189 092	252 659
Kokku müügitulu	189 092	252 659
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Valdusfirmade tegevus	40 064	152 274
Enda kinnisvara üürileandmine	149 028	100 385
Kokku müügitulu	189 092	252 659

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	11 076	11 076
Sotsiaalmaksud	3 699	3 729
Kokku tööjõukulud	14 775	14 805
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 163	614 850	608 708

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 210		4 021	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	21 650	40 064	8 806	152 274

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	11 076	11 076

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

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

OÜ Nordic Capital Management (registrikood: 12511556) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA LIŠTŠINA	Juhatuse liige	30.06.2017
Resolutsioon:	Kinnitan.	
JEVGENI LIŠTŠINA	Juhatuse liige	30.06.2017
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	915 815
Aruandeaasta kasum (kahjum)	303 237
Kokku	1 219 052
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 179 052
Kokku	1 219 052

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	915 815
Aruandeaasta kasum (kahjum)	303 237
Kokku	1 219 052
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 179 052
Kokku	1 219 052

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	149028	78.81%	Jah
Valdusfirmade tegevus	64201	40064	21.19%	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