

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ NORDEKIVI

registrikood: 11441523

tänavatänu nimi, Roseni tn 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 5053649

e-posti aadress: sten@tikk.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
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 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Nordekivi on mitmesugustele investeeringutele keskendunud ettevõtte. Ettevõtte peamised tegevused võib jagada kolmeks - investeeringud kinnisvarasse, investeeringud kasvuettevõtetesse ning väärtipaberitesse (sealhulgas investeeringud varajase kasvu startup ettevõtetesse) ning väikeses osas investeeringud taastuvenergia tootmise projektidesse.

2019. aastal sai ettevõtte peamise tulul väljades osaliselt finantsinvesteeringust kiiresti kasvanud startup ettevõttesse. Väiksemal määral teeniti tulul kinnisvara müügist, teistest finantsinvesteeringutest ning vähesel määral taastuvenergia tootmise projektidest.

Ettevõtte tööd korraldab juhatuse liige, kes sai selle eest tasu. 2020. aastal korraldati ettevõtte juhtimine seoses Covid-19 pandeemiaga ringi ning juhatuse liikme tasustamine lõpetati. Juhatuse liige teenib edaspidi tulul teisest talle kuuluvast ettevõttest.

Järgnevatel majandusaastatel on plaanis jätkata investeeringutega peamiselt kinnisvaraga seotud projektidesse ning akumuleerida omakapitali. Ettevõtte on loodud eesmärgiga investeerida pikema horisondiga projektidesse ning projektidest väljumist järgneva 2-5 aasta jooksul plaanis ei ole.

Ettevõtte tegevust finantseeritakse peamiselt laenudega, olulise osa kapitaliseeritusest moodustab tänaseks ka omakapital.

Ettevõtte juhatus hindab majandusaastat 2019. positiivsena ning ettevõtte finantsvõimekust, kohustuste struktuuri ning mahtu heaks ning stabiilseks. Järgnevate aastate jooksul on plaanis veelgi tugevdada kapitaliseeritust ning suurendada omakapitali osakaalu bilansis. Covid-19 pandeemia mõju ettevõtte tegevusele hindab juhatus hetkel mõõdukaks, inflatsiooniriskist ning pandeemiaga seotud toetusmeetmete mõju finantsturgudele ning -kinnisvaturule ilmneb ilmselt aastatel 2021-2022.

Ettevõtte tegevust hindab juhatus stabiilseks ning jätkusuutlikuks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 226	71 183	
Nõuded ja ettemaksed	281 499	190 844	2
Kokku käibevarad	294 725	262 027	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	6 306	153 003	
Nõuded ja ettemaksed	1 390 947	1 505 374	2
Kinnisvarainvesteeringud	210 641	170 622	4
Materiaalsed põhivarad	103 165	104 225	5
Kokku põhivarad	1 711 059	1 933 224	
Kokku varad	2 005 784	2 195 251	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 474	7 561	6
Võlad ja ettemaksed	232 341	276 282	7
Kokku lühiajalised kohustised	238 815	283 843	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	822 826	1 238 486	6
Kokku pikaajalised kohustised	822 826	1 238 486	
Kokku kohustised	1 061 641	1 522 329	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 782	12 782	8
Ülekurss	180 231	180 231	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	479 653	458 190	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 221	21 463	
Kokku omakapital	944 143	672 922	
Kokku kohustised ja omakapital	2 005 784	2 195 251	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	20 072	124 560	
Muud äritulud	401 167	74 885	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 574	-21 957	
Mitmesugused tegevuskulud	-54 122	-65 617	
Tööjõukulud	-62 458	-71 133	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 131	-16 326	
Muud ärikulud	-11 131	-35 003	
Ärikasum (kahjum)	273 823	-10 591	
Intressitulud	52 666	70 225	
Intressikulud	-55 268	-38 171	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	271 221	21 463	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 221	21 463	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas ja arveldusarvetel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida hoitakse (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Suuremate ostude puhul määratakse igal üksikul juhul eraldi, kas ostetud vara võetakse arvele põhivarana või kantakse kulusse. Samuti määratakse igal üksikul juhul põhivarale rakendatav amortisatsioon.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Nordekivi OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- b. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	-50 752	40 073	-90 825
Ostjatelt laekumata arved	40 073	40 073	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-90 825	0	-90 825
Muud nõuded	1 723 105	241 333	1 481 772
Laenu nõuded	1 481 772	0	1 481 772
Intressinõuded	241 333	241 333	0
Ettemaksed	93	93	0
Tulevaste perioodide kulud	93	93	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 672 446	281 499	1 390 947

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	-170 000	-170 000	0
Ostjatelt laekumata arved	20 000	20 000	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-190 000	-190 000	0
Muud nõuded	1 866 218	360 844	1 505 374
Laenu nõuded	1 677 075	171 701	1 505 374
Intressinõuded	189 143	189 143	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 696 218	190 844	1 505 374

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	1 125	0	1 125
Sotsiaalmaks	0	1 926	0	1 926
Kohustuslik kogumispension	0	117	0	117
Töötuskindlustusmaksed	0	140	0	140
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 308	0	3 308

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2017				
Soetusmaksumus	6 000	381 769	0	387 769
Akumuleeritud kulum	0	-21 638	0	-21 638
Jääkmaksumus	6 000	360 131	0	366 131
Ostud ja parendused	0	6 400	0	6 400
Müügid	0	-198 643	0	-198 643
Amortisatsioonikulu	0	-3 266	0	-3 266
31.12.2018				
Soetusmaksumus	6 000	167 722	0	173 722
Akumuleeritud kulum	0	-3 100	0	-3 100
Jääkmaksumus	6 000	164 622	0	170 622
Ostud ja parendused	7 250	0	33 840	41 090
Amortisatsioonikulu	0	-1 071	0	-1 071
Ümberliigitamised	0	-60 640	60 640	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	13 250	107 082	94 480	214 812
Akumuleeritud kulum	0	-4 171	0	-4 171
Jääkmaksumus	13 250	102 911	94 480	210 641

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	5 957	973	6 930	51 985	58 915
Akumuleeritud kulum	-5 957	-973	-6 930	0	-6 930
Jääkmaksumus	0	0	0	51 985	51 985
Ostud ja parendused	65 300	0	65 300	0	65 300
Amortisatsioonikulu	-13 060	0	-13 060	0	-13 060
31.12.2018					
Soetusmaksumus	71 257	973	72 230	51 985	124 215
Akumuleeritud kulum	-19 017	-973	-19 990	0	-19 990
Jääkmaksumus	52 240	0	52 240	51 985	104 225
Ostud ja parendused	0	0	0	12 000	12 000
Amortisatsioonikulu	-13 060	0	-13 060	0	-13 060
31.12.2019					
Soetusmaksumus	71 257	973	72 230	63 985	136 215
Akumuleeritud kulum	-32 077	-973	-33 050	0	-33 050
Jääkmaksumus	39 180	0	39 180	63 985	103 165

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised liisingkohustused	6 474	6 474		
Lühiajalised laenud kokku	6 474	6 474		
Pikaajalised laenud				
Saadud laenud	788 818	0	788 818	
Pikaajalised liisingkohustused	34 008	0	34 008	
Pikaajalised laenud kokku	822 826		822 826	
Laenukohustised kokku	829 300	6 474	822 826	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised liisingkohustused	7 561	7 561		
Lühiajalised laenud kokku	7 561	7 561		
Pikaajalised laenud				
Saadud laenud	1 197 975		1 197 975	
Pikaajalised liisingkohustused	40 511		40 511	
Pikaajalised laenud kokku	1 238 486		1 238 486	
Laenukohustised kokku	1 246 047	7 561	1 238 486	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32 756	32 756
Maksuvõlad	3 308	3 308
Muud võlad	196 277	196 277
Intressivõlad	195 290	195 290
Muud viitvõlad	987	987
Kokku võlad ja ettemaksed	232 341	232 341
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	59 574	59 574
Maksuvõlad	3 308	3 308
Muud võlad	213 400	213 400
Intressivõlad	212 413	212 413
Muud viitvõlad	987	987
Kokku võlad ja ettemaksed	276 282	276 282

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	12 782	12 782
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	46 680	53 164
Sotsiaalmaksud	15 778	17 969
Kokku tööjõukulud	62 458	71 133
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 673 556	780 265	1 745 088	1 171 580

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	46 680	53 164

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

OÜ NORDEKIVI (registrikood: 11441523) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	21.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	479 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 221
Kokku	750 874

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	479 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 221
Kokku	750 874

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20072	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5053649
E-posti aadress	sten@tikk.ee