

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Nordview OÜ

registrikood: 14085402

tänavanimi, maja number: Rahukohtu tn 4/2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10130

telefon: +372 5148602

e-posti aadress: triinu.reinold@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Bilansipäevajärgsed sündmused	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Nordview OÜ (edaspidi ka Ettevõte) peamisteks tegevusaladeks on kinnisvara rent ning kinnisvaraga seotud kommunaal- ja kõrvalteenuste müük ning investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse (EMTAK 64301).

2022. aastal oli Ettevõttel 1 osalise tööajaga töölepinguline töötaja. Juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi aruandeaastal ei arvestatud ega ei makstud. 2023. aastal jätkab Ettevõte oma peamistel tegevusaladel.

Nordview OÜ olulisemad suhtarvud olid:

	2022	2021
Omakapitali tootlus ROE (puhaskasum/omakapital)	7,5%	6,2%
Koguvara tootlus ROA (puhaskasum/koguvara)	4,9%	3,5%.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 197	213 887	
Nõuded ja ettemaksed	1 467 890	7 454	2
Kokku käibevarad	1 518 087	221 341	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 700 843	2 812 820	4,5
Finantsinvesteeringud	811 628	597 002	6
Nõuded ja ettemaksed	38 696 556	41 527 006	2
Kokku põhivarad	41 209 027	44 936 828	
Kokku varad	42 727 114	45 158 169	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 912 325	1 411 809	7
Võlad ja ettemaksed	35 774	55 223	8
Kokku lühiajalised kohustised	2 948 099	1 467 032	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 121 250	18 110 500	7
Kokku pikaajalised kohustised	12 121 250	18 110 500	
Kokku kohustised	15 069 349	19 577 532	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	10
Ülekurss	26 699 045	26 699 045	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 128 408	-2 708 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 077 128	1 580 217	
Kokku omakapital	27 657 765	25 580 637	
Kokku kohustised ja omakapital	42 727 114	45 158 169	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	139 913	41 000	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 913	-7 470	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 546	-13 671	
Tööjõukulud	-8 028	-7 816	12
Ärikasum (kahjum)	86 426	12 043	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-750 000	-821 000	4
Intressitulud	2 048 338	1 211 676	
Intressikulud	-22 426	-46 219	
Muud finantstulud ja -kulud	714 790	1 223 717	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 077 128	1 580 217	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 077 128	1 580 217	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordview OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Nordview OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande. Nordview OÜ ei ole koostanud konsolideeritud aruannet, sest tütarettevõtetega ei moodustu väikest konsolideerimisgruppi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll.

Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevusja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Ettevõttel tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle tütar- või sidusettevõtte soetamist Ettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Soetatud lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud, kus osalus on alla 20%, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse varade väärtuse languse kajastamise põhimõtetest.

Nende tütar- ja sidusettevõtete puhul, mis vastavad müügioteel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kas nende õiglasel väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis

tõenäoliselt laekuvast summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone või osa hoonest või mõlemad, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuse osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse ettevõtteväliste hindajate poolt koostatud hinnangut, reaalsel objekti ostu-müügi tehingu väärtust või juhatuse poolset hinnangut.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse arvele õiglases väärtuses, mida vähendatakse otseste tehingukulude võrra. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil; seega kõiki vahesid saadavate (neto tehingukulude võrra) ning makstavate summade vahede vahel kajastatakse kasumiaruandes finantskohustuse kehtivuse vältel efektiivse intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Raamatupidamise aastaaruandes on loetud seotud osapoolteks:

- ettevõtte osanikke;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	30 910	30 910	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	30 910	30 910	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	159	159	0	0	3
Laenunõuded	35 917 791	1 436 821	34 480 970	0	
Muud nõuded	4 180 586	0	4 180 586	0	
Intressinõuded	4 180 586	0	4 180 586	0	
Ettemaksed	35 000	0	35 000	0	
Muud makstud ettemaksed	35 000	0	35 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 164 446	1 467 890	38 696 556	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	610	610	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	610	610	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	94	94	0	0	3
Laenunõuded	38 817 008	6 750	38 810 258	0	
Muud nõuded	2 681 748	0	2 681 748	0	
Intressinõuded	2 681 748	0	2 681 748	0	
Ettemaksed	35 000	0	35 000	0	
Muud makstud ettemaksed	35 000	0	35 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 534 460	7 454	41 527 006	0	

Laenunõuded on summas:

1 625 000 EUR, tähtajatu, 10% aastas (2021: 1 600 000 EUR)
 8 145 164 EUR, tähtajatu, 8% aastas (2021: 5 875 164 EUR)
 8 905 895 EUR, tähtajatu, 6% aastas (2021: 12 317 093 EUR)
 300 000 EUR, tähtajatu, 5% aastas (2021: 100 000 EUR)
 1 310 893 EUR, tähtajatu, 2% aastas (2021: 4 500 000 EUR)
 1 771 767 EUR, tähtajatu, 0,5% aastas (2021: 1 629 434 EUR)
 217 406 EUR, tähtajatu, 0% aastas (2021: 181 294 EUR)
 13 017 687 USD, tähtajatu, 0,5% aastas (2021 12 934 840 USD)

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4 922	72	0
Sotsiaalmaks	0	330	0	278
Töötuskindlustusmaksed	0	24	0	20
Ettemaksukonto jääk	159		22	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	159	5 276	94	298

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14354204	Tuukri Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	80	80
5511191	Lake Nona LLC	Ameerika Ühendriigid	Valdusfirmade tegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Muud muutused	31.12.2022
Tuukri Holding OÜ	2 000		2 000
Lake Nona LLC	1 000 000	-750 000	250 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 002 000	-750 000	252 000

Müüdud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Toom-Rüütli Holding OÜ	50	1 250	0

Nordview OÜ ei ole koostanud konsolideerimisgrupi aruannet, sest koos tütarettevõtetega ei moodustu väikest konsolideerimisgruppi.

Lake Nona LLC väärtuse muutus 2021.a. 821 000 eurot.

Lake Nona LLC väärtuse muutus 2022.a. 750 000 eurot.

Lake Nona LLC väärtus hinnati alla ettevõtte finantsseisundist lähtuvalt.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
B 173789	Doumer Capital S.a.R.L	Luksemburg	Valdusfirmade tegevus	23.30	23.30
514 193 662	Imminent Prestige LDA	Portugal	Valdusfirmade tegevus	22.50	22.50
14796333	Narva mnt 48 Holding OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	40	40
14646007	Stell Eesti AS	Eesti	Kinnisvara korrashoid	31.19	34
14425861	Lost Penguin OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	50	50
B 174571	Sweeper Capital S.a.R.L.	Luksemburg	Valdusfirmade tegevus	10	49.06
14455709	Noa Holding OÜ	Eesti	Õmblustarvete hulgimüük	50	50
14798912	Toom-Rüütli Holding OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	50
16572916	Tallinn Living OÜ	Eesti	Majutus	0	50
16355296	Penguin Investments 2 OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	0	45
16423990	Saago Tech OÜ	Eesti	Arvutisüsteemide ja andmebaaside haldus	0	31.19
516384783	Crucial Shadow LDA	Portugal	Valdusfirmade tegevus	0	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
Doumer Capital S.a.R.L	374 578	0	0			0	374 578
Imminent Prestige LDA	72 237	0	0			0	72 237
Narva mnt 48 Holding OÜ	1 000	0	0			0	1 000
Stell Eesti AS	655 299	0	0			-155 962	499 337
Lost Penguin OÜ	1 250	0	0			0	1 250
Sweeper Capital S.a.R.L.	492 254	0	0			0	492 254
Noa Holding OÜ	2 500	0	0			0	2 500
Toom-Rüütli Holding OÜ	2 500	0	-1 250			0	1 250
Tallinn Living OÜ	0	1 250	0			0	1 250
Penguin Investments 2 OÜ	0	1 125	0			0	1 125
Saago Tech OÜ	0	812	0			0	812
Crucial Shadow LDA	0	1 250	0			0	1 250
Papagaioasis LDA	113	0	0	0	0	-113	0
Lagartinha Traquina LDA	209 089	0	0	0	0	-209 089	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 810 820	4 437	-1 250	0	0	-365 164	1 448 843

2021. aastal soetati Stell Eesti AS osalus soetusmaksumuses 249 057 EUR, lisaks omandati osalust täiendavate aktsiate välja laskmisega summas 9 202 EUR.

2021. aastal tehti väljamakse Stell Eesti AS vabatahtlikust reservist summas 311 923,08 EUR.

2022. aastal tehti väljamakse Stell Eesti AS vabatahtlikust reservist summas 155 961,54 EUR.

2022. aastal soetati järgmised osalused:

Tallinn Living OÜ 50% osalus 20.09.2022 soetusmaksumuses 1250 EUR
 Penguin Investments 2 OÜ 45% osalus 22.07.2022 soetusmaksumuses 1125 EUR
 Saago Tech OÜ 31.19% osalus 01.03.2022 soetusmaksumuses 811 EUR
 Crucial Shadow LDA 25% osalus 28.11.2022 soetusmaksumuses 2500 EUR.

2022. müüdi Toom-Rüütli Holding OÜ 50% osalus soetusmaksumuses 1250 EUR.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	771 673	771 673
Muud	-174 671	-174 671
31.12.2021	597 002	597 002
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	597 002	597 002
Soetamine	5 425	5 425
Muud	209 201	209 201
31.12.2022	811 628	811 628

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse alla 20% osalusi ettevõtetes soetusmaksumuses.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Glassymoon	566 597	566 597			10%	EUR	31.12.2022	
Kensington Capital	1 113 169	1 113 169			0,5%	EUR	31.12.2020	
Spring Capital	232 559	232 559			0,5%	EUR	31.12.2020	
Kalinvest Holding OÜ	1 000 000	1 000 000			3%	EUR	Tähtajatu	
Lühiajalised laenud kokku	2 912 325	2 912 325						
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtte	12 121 250	0	12 121 250	0	0%	EUR	Tähtajatu	14
Pikaajalised laenud kokku	12 121 250	0	12 121 250	0				
Laenukohustised kokku	15 033 575	2 912 325	12 121 250	0				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Glassymoon	567 847	567 847			10%	EUR	31.12.2022	
Kensington Capital	611 403	611 403			0,5%	EUR	31.12.2020	
Spring Capital	232 559	232 559			0,5%	EUR	31.12.2020	
Lühiajalised laenud kokku	1 411 809	1 411 809						
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtte	17 410 500	0	17 410 500	0	0%	EUR	Tähtajatu	14
Penguin Investments OÜ	700 000	0	700 000	0	6%	EUR	Tähtajatu	
Pikaajalised laenud kokku	18 110 500	0	18 110 500	0				
Laenukohustised kokku	19 522 309	1 411 809	18 110 500	0				

Laenud on saadud ilma tagatiseta.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	533	533	0	0	
Võlad töövõtjatele	492	492	0	0	
Maksuvõlad	5 276	5 276	0	0	3
Muud võlad	29 473	29 473	0	0	
Intressivõlad	29 473	29 473	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 774	35 774	0	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	324	324	0	0	
Võlad töövõtjatele	492	492	0	0	
Maksuvõlad	298	298	0	0	3
Muud võlad	54 109	54 109	0	0	
Intressivõlad	54 109	54 109	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	55 223	55 223	0	0	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	758 976	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	189 744	0
Kokku tingimuslikud kohustised	948 720	0

Seisuga 31.12.2021 puudus ettevõttel vaba omakapital.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	139 913	41 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	139 913	41 000
Kokku müügitulu	139 913	41 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Investeeringute haldamine	101 000	41 000
Kauba müük	38 913	0
Kokku müügitulu	139 913	41 000

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 000	5 841
Sotsiaalmaksud	2 028	1 975
Kokku tööjõukulud	8 028	7 816
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	714 790	833 808
Muud finantstulud ja -kulud	0	389 909
Kokku muud finantstulud ja -kulud	714 790	1 223 717

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AM Developpement SAS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Prantsusmaa

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	1 325 421	1 287 411

Sidusettevõtjad	2 418 101	926 408
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	146 959	277 679
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 890 481	2 491 498

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	12 040 942	15 406 913
Sidusettevõtjad	14 939 082	7 160 434
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 310 893	11 380 893
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 290 917	33 948 240
Laenukohustised		
Emaettevõtja	12 121 250	17 410 500
Kokku laenukohustised	12 121 250	17 410 500

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	10 390 477	5 378 247	361 811	15 406 913	630 427
Sidusettevõtjad	6 735 762	528 673	104 000	7 160 435	209 156
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 131 000	14 400 000	4 150 107	11 380 893	213 545
Kokku antud laenud	18 257 239	20 306 920	4 615 918	33 948 241	1 053 128

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	15 406 913	884 192	0	12 040 942	345 334
Sidusettevõtjad	7 160 435	3 429 596	150 000	15 156 488	921 238
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 380 893	4 630 000	14 700 000	1 310 893	277 679
Kokku antud laenud	33 948 241	8 943 788	14 850 000	28 508 323	1 544 251

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	304 000	21 256 500	4 150 000	17 410 500	0
Kokku laenukohustised	304 000	21 256 500	4 150 000	17 410 500	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	17 410 500	10 190 750	15 480 000	12 121 250	0
Kokku laenukohustised	17 410 500	10 190 750	15 480 000	12 121 250	0

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	60 000	0
Kokku müüdud	60 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu 2022 ja 2021.a. ei makstud.

Lisa 15 Bilansipäevajärgsed sündmused

Seisuga 09.04.2024 on ainuosanik võtnud vastu otsuse suurendada ülekurssi emaettevõtte laenu arvelt summas 12 121 250 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2024

Nordview OÜ (registrikood: 14085402) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PHILIPPE MICHEL BUCHETON	Juhatuse liige	24.05.2024
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Nordview OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Nordview OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

27. mai 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Nordview OÜ (registrikood: 14085402) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	27.05.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 128 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 077 128
Kokku	948 720
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	948 720
Kokku	948 720

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 128 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 077 128
Kokku	948 720
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	948 720
Kokku	948 720

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata finantsteenuste abitegevusalad	66199	139913	100.00%	Jah