

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

NORDIC HOUSES OÜ

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2009

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2009

Äriregistri kood	10577752
Aadress:	Kosu küla, Kuusalu vald, Harjumaa 74601
Telefon:	+372 6025 300
Faks:	+372 6025 301
Elektronpost	nordic@houses.ee
Põhitegevusala:	Puitmajade tootmine ja müük
EMTAK:	16232
Juhatuse esimees:	Argo Saul
Audiitor:	Kersti Liibert

Lisatud dokumendid	Sõltumatu audiitori aruanne
	Kahjumi katmise ettepanek
	Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus konsolideeritudraamatupidamise aastaaruandele	5
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted..	10
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	15
Lisa 4 Maksud	15
Lisa 5 Varud	15
Lisa 6 Äriühendused.....	16
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 8 Materiaalne põhivara	17
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	18
Lisa 10 Kapitalirent	18
Lisa 11 Kasutusrent	19
Lisa 12 Laenukohustused	19
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed.....	20
Lisa 14 Omakapital.....	20
Lisa 15 Müügitulu	21
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	21
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud.....	21
Lisa 18 Muud ärikulud	22
Lisa 19 Laenude tagatised	22
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega.....	22
Lisa 21 Saadud toetused	23
Lisa 22 Konsolideerimata finantsaruanded.....	24
Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne	27
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	28
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....	29
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele.....	30
Nordic Houses OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le.....	32

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

OÜ Nordic Houses 2009 aasta põhitegevuseks oli puitsõrestikmajade tootmine ja müük ning valdava enamuse toodangust eksportisime jätkuvalt Norra Kuningriiki.

OÜ Nordic Houses eelpool nimetatud turul algusest peale tegutsenud läbi edasimüüjate, kes meie tooteid ja teenuseid turustavad lõppklientidele. Lisaks oma toodangule oleme koostöös allhankijatega tarninud teisi majatüüpe ning mõningal määral erinevaid ehitusmaterjale.

Lisaks on ettevõtte alustanud turu-uuringuid Prantsusmaal, Rootsis, Soomes sisenemaks antud turgudele.

Koostöö ettevõtte jaoks ühe staazikama allhankija OÜ-ga Kodutare on olnud jätkuvalt arenev. Detsembris 2007 omandas Nordic Houses OÜ Kodutare OÜ-s 50% osalusest ning mais 2008 veel 30%. Hetkeseisuga on Nordic Houses OÜ osalus Kodutare OÜ-s 80%. Antud investeering on ennast õigustanud ning läbi Kodutare OÜ on ettevõtte turule tulnud uue tootega – elementmajad. Toode jõudis turule 2008 aasta viimases kvartalis ning vaatamata maajnduslanguse tingimustele on müük olnud edukas.

OÜ Nordic Houses on Norra-Eesti Kaubanduskoja asutajaliige ja Eesti Puitmajaliidu liige.

Tulud, kulud, kasum

2009. aastal oli ettevõtte konsolideeritud müügitulu 57,9 miljonit krooni (2008. aastal 67 miljonit krooni).

OÜ Nordic Houses konsolideeritud ärikulud olid 57 miljonit krooni (2008 a. konsolideeritud: 73 miljonit krooni). 2009. aastal olid konsolideeritud finantskulud 942 tuhat krooni (2008 a konsolideeritud: 2,1 miljonit krooni). Ettevõtte 2009 aasta konsolideeritud põhivarade kulum moodustas 904 tuhat krooni (2008 a. konsolideeritud: 735 tuhat krooni).

Ettevõtte 2009 aasta kahjum enne tulumaksu moodustas 93 689 krooni (2008 a. konsolideeritud kahjum: 9,7 miljonit krooni).

Tähtsamad finantsnäitajad

Majandustegevuse iseloomustamiseks on välja toodud klassikalised suhtarvud

	2009	2008
Müügitulu	57 921 876	67 172 589
Ärikasum	969 946	-5 949 740
Perioodi puhaskahjum	-404 663	-9 719 100
Käiberentaablus (ärikasum/netokäive*100)	2%	-9%
Käibe puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive*100)	-1%	-14%
Kapitali rentaablus ROA (puhaskasum/varad kokku*100)	-1%	-17%
Omakapitali puhasrentaablus ROE (puhaskasum/omakapital*100)	-2%	-24%
Omakapitali osatähtsus (omakapital/varad kokku*100)	53%	78%

Personal

2009. aastal oli konsolideerimisgrupis keskmiselt nelikümmend kolm töötajat (2008 a. oli töötajaid 43), töötasusid maksti summas 7,6 miljonit krooni (2008 a. 6,3 miljonit krooni), millele lisandusid sotsiaalmaksud 2,6 miljonit krooni (2008 a. 2,1 miljonit krooni). Juhatusel liikmetele maksti tasu 938 tuhat krooni (2008 a. 551 tuhat krooni), millele lisandus sotsiaalmaks. Nõukogu liikmetele tasusid makstud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2010 aastal jääb Nordic Houses OÜ koduturuks jätkuvalt Norra Kuningriik. Ühtlasi on soov laiendada edasimüüjate võrku ja seeläbi suurendada oma toodangu müügimahtu nimetatud turgudel.

2010 aastaks on meie sihtturgudeks lisaks Norrale veel Pransusmaa, Rootsi ja Soome.

Jätkub töö tootearenduses ja toimuvad investeeringud toodangu sertifitseerimisse ning tootmistehnoloogiasse.

Ettevõtte jätkab senist tegevussuunda ja 2010 aastaks prognoosime 12% müügi kasvu.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus konsolideeritudraamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 27 toodud OÜ Nordic Houses 2009. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Nordic Houses ning tema tütarettevõte on jätkuvalt tegutsevad äriühingud.

Juhatus esimees

Argo Saul

Juhatus liige

Klaus Heeger

Tallinn, 30. juuni 2010

Konsolideeritud bilanss

(Eesti kroonides)

	Lisad	31.12.2009	31.12.2008
VARAD			
Käibevarad			
Raha	2	1 481 700	110 499
Nõuded ja ettemaksed	3	16 362 461	17 345 152
Varud	5	5 251 020	13 921 387
Käibevara kokku		23 095 181	31 377 038
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7	6 500 000	6 500 000
Materiaalne põhivara	8	11 595 410	12 186 306
Immateriaalne põhivara	9	1 706 141	1 716 725
Põhivara kokku		19 801 551	20 403 031
VARAD KOKKU		42 896 732	51 780 069
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12	14 078 646	14 371 430
Võlad ja ettemaksed	13	4 718 293	11 322 559
Lühiajalised kohustused kokku		18 796 939	25 693 989
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	12	1 333 380	1 688 951
Pikaajalised kohustused kokku		1 333 380	1 688 951
KOHUSTUSED KOKKU		20 130 319	27 382 940
Omakapital			
Vähemusosalus		119 552	35 061
Osakapital	14	1 040 000	1 040 000
Kohustuslik reserv		104 000	104 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		21 907 524	32 937 166
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-404 662	-9 719 100
Omakapital kokku		22 766 413	24 397 127
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		42 896 732	51 780 067

Konsolideeritud kasumiaruanne

(Eesti kroonides)

	Lisa	2009	2008
Müügitulu	15	57 921 876	67 172 589
Muud äritulud		459 180	966
Kokku äritulud:		58 381 056	67 173 555
Kaubad, toore, materjal, teenused	16	-35 988 558	-46 660 464
Mitmesugused tegevuskulud	17	-9 941 494	-11 762 987
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-7 551 826	-6 262 641
Sotsiaalmaks		-2 560 247	-2 083 788
Tööjõu kulud kokku		-10 112 073	-8 346 429
Põhivara kulum	8; 9	-904 076	-735 206
Käibevara allahindlus		0	-2 041 535
Muud ärikulud	18	-464 909	-3 576 674
Kokku ärikulud:		-57 411 110	-73 123 295
Ärikasum		969 946	-5 949 740
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		186	221 929
Intressikulud		-941 932	-811 096
Kapitaliosaluse kahjum		0	-1 520 906
Kokku finantstulud ja -kulud		-941 746	-2 110 073
Emaettevõtte osanike osa kasumist		0	0
Kasum enne tulumaksustamist		28 200	-8 059 813
Tulumaks	14	348 372	1 659 286
Aruandeaasta puhaskahjum		-320 172	-9 719 099
sh vähemusosaluse osa		84 491	0
Emaettevõtjale kuuluv kahjum		-404 663	-9 719 100

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(Eesti kroonides)

	Lisad	2009	2008
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		969 946	-8 839 576
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	8; 9	904 076	735 206
Antud laenude allahindlused		0	2 041 535
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-262 109	8 770 334
Varude muutus	5	8 670 367	604 491
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13	-7 130 646	9 306 122
Makstud intressid		-1 571 932	-4 008
Makstud ettevõtte tulumaks		-348 372	-1 659 286
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	7	0	4 587 275
Rahavood äritegevusest		1 231 330	15 542 093
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetus	8; 9	-302 596	-2 489 785
Tütar- ja sidusettevõtte soetus		0	-3 338 000
Antud laenud		-12 000	-7 458 480
Antud laenude tagasimaksed		2 413 180	4 294 000
Saadud intressid		186	5 071
Rahavood investeerimisest		2 098 770	-8 987 194
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12	3 503 527	852 281
Saadud laenude tagasimaksed	12	-3 974 824	-1 069 109
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	10	-177 058	0
Makstud dividendid	14	-1 310 542	-6 242 076
Rahavood finantseerimisest		-1 958 897	-6 458 904
Rahavood kokku		1 371 202	95 995
Raha perioodi algul	2	110 498	14 503
Raha perioodi lõpul	2	1 481 700	110 498
Muutus		1 371 202	95 995

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(Eesti kroonides)

Emaettevõttele kuuluv omakapital						
	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemusosalus	Kokku
31.12.2007	1 040 000	104 000	39 179 242	40 323 242	0	40 323 242
Vähemusosalus	0	0	0	0	35 061	35 061
Dividendid	0	0	-6 242 076	-6 242 076	0	-6 242 076
Aruandeaasta kasum	0	0	-9 719 100	-9 719 100	0	-9 719 100
31.12.2008	1 040 000	104 000	23 218 066	24 362 066	35 061	24 397 127
Vähemusosalus	0	0	0	0	84 491	84 491
Dividendid	0	0	-1 310 542	-1 310 542	0	-1 310 542
Aruandeaasta kasum	0	0	-404 663	-404 663	0	-404 663
31.12.2009	1 040 000	104 000	21 502 861	22 646 861	119 552	22 766 413

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 14.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Nordic Houses 2009. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

2009. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Nordic Houses (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte OÜ Kodutare finantsnäitajad.

Konsolideeritud aruannete koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtteks, ühisettevõtteks või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Kasutatud arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

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 võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (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 õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse võrdlusmeetodit, mis on enimlevinud meetod hindamisel.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse

langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|--------|
| • Ehitised ja rajatised | 3-5% |
| • Tootmiseseadmed | 8-10% |
| • Muud masinad ja seadmed | 10-20% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 20-30% |

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi,

sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

Arendusväljaminekud	20%
Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara	20-33%

Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise 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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende, kingitusi, annetusi vastuvõtukulused ning ettevõtlusega mitteseotud kulused maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade ja omatoodangu müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisena kajastatakse sihtotstarbeliselt antud ja teatud tingimustega seotud toetusi, mille korral sihtfinantseerimise andja kontrollib toetuste sihipärast kasutamist. Sihtasutuse eesmärgiks ei ole kasumi teenimine. Sellest lähtuvalt kajastatakse põhivara soetamiseks saadud sihtfinantseerimist tuluna põhivara soetamise perioodis. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist (tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse sellega seonduvate kuludega). Sihtfinantseerimise kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, mille järgi kajastatakse tulemiaruanDES kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemaid eraldi.

Lisa 2 Raha

(Eesti kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pangakontod	1 464 775	110 499
Kassa	16 925	0
Raha kokku	1 481 700	110 499

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(Eesti kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjate laekumata arved	13 562 714	15 328 202
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	<i>-3 437 999</i>	<i>-3 176 686</i>
Antud laenud ja arvestatud intressid	2 064 002	4 572 751
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 179 935	600 674
Ettemaksed teenuste eest	34 031	20 211
Muud viitlaekumised	1 959 779	0
	16 362 461	17 345 152

Täpsem info maksude ettemaksete kohta on toodud lisa 4.

Lisa 4 Maksud

(Eesti kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	2 179 935	0	600 674	0
Intressid		32 825		75 462
Ettevõtte tulumaks	0	2 967	0	20 865
Kinnipeetud tulumaks	0	207 061	0	212 019
Sotsiaalmaks	0	385 446	0	499 901
Pensionikindlustus	0	2 824	0	16 058
Töötuskindlustusmaks	0	41 178	0	11 386
Maamaks	0	0	0	105
Kokku	2 179 935	672 301	600 674	835 796

Potentsiaalsed maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtjast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Varud

(Eesti kroonides)

Varude grupp	31.12.2009	31.12.2008
Materjal	5 220 144	13 921 188
Lõpetamata toodang	0	0
Valmistoodang	0	0
Ettemaksed hankijatele	30 876	199
Kokku:	5 251 020	13 921 387

2009. a inventuuri käigus on tehtud täiendavat allahindlust seisvatele kaupadele summas 24 246 krooni (kaubagrupp materjal).

Lisa 6 Äriühendused

(Eesti kroonides)

2007. aastal omandas OÜ Nordic Houses osaluse sidusettevõttes 50%, 2008. aastal omandati täiendavalt 30% ning omandati osalus koguproportsioonis 80%:

31.12.2007	KoduTare OÜ
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	palkmajade tootmine
Osaluse % aasta alguses	50
Omandatud osalused 31.05.2008	
Omandatud osaluse %	30
Omandatud osaluse soetusmaksumus	1 338 000
Omandatud netovara õiglane väärtus	1 228 198
Firmaväärtus	969 541
Kapitaliosaluse meetodil arvetatud kasum/kahjum	0
31.12.2008	80
Osalus investimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	3 230 000
Firmaväärtus	969 541
31.12.2009	
Osaluse % aasta lõpus	80
Osalus investimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	4 568 000
Firmaväärtus	1 678 955
Kapitaliosaluse meetodil arvetatud kasum/kahjum	-1 520 906

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(Eesti kroonides)

Kinnisvarainvesteeringutena on 2005. aastal soetatud kolm kinnistut. Äriühenduse käigus lisandus täiendavalt kinnistu 2008. aastal.

Kinnisvarainvesteeringutelt ei ole teenitud renditulu ja 2009. aastal ei ole olnud kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulusid.

Toimunud muudatused kinnisvarainvesteeringutes

Saldo 31.12.2006	2 900 000
Ümberhindlus	0
Saldo 31.12.2007	2 900 000
Soetatud lisaväärtus	15 000
Lisandunud tütarettevõtte soetusega	5 872 275
Ümberhindlus	-2 287 275
Saldo 31.12.2008	6 500 000
Ümberhindlus	0
Saldo 31.12.2009	6 500 000

Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest tekkinud kulu kajastab ettevõtte muude ärikuludena.

Täiendav info lisa 18.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(Eesti kroonides)

	Maa	Ehitised	Inventar	Masinad ja seadmed	Lõpetamat a ehitised	Ettemaksed põhivara eest	KOKKU
Saldo 31.12.2007							
Soetusmaksumus	174 750	1 308 791	1 185 146	1 779 781	3 793 581	34 500	8 276 548
Akumuleeritud kulum	0	-105 098	-165 775	-558 695	0	0	-829 568
Jääkmaksumus	174 750	1 203 693	1 019 371	1 221 086	3 793 581	34 500	7 446 980
2008 a toimunud muutused							
Tütarettevõtte soetusel lisandunud							
Soetusmaksumus	170 000	575 304	985 073	0	1 241 922	0	2 972 299
Akumuleeritud kulum	0	-75 229	-407 536	0	0	0	-482 765
Jääkmaksumus	170 000	500 075	577 537	0	1 241 922	0	2 489 534
Ostud perioodi jooksul	1 570 000	234 558	167 900	565 632	455 622	0	2 993 712
Parendused	0	0	16 316	0	0	0	16 316
Ümberklassifitseerimised	0	3 887 390	0	0	-3 887 390	0	0
Amortisatsioonikulu	0	-80 570	-301 545	-343 621	0	0	-725 736
Saldo 31.12.2008						0	
Soetusmaksumus	1 914 750	6 006 043	2 354 435	2 345 413	1 603 735	0	14 224 375
Akumuleeritud kulum	0	-260 897	-874 856	-902 316	0	0	-2 038 069
Jääkmaksumus	1 914 750	5 745 146	1 479 579	1 443 097	1 603 735	0	12 186 306
Ostud perioodi jooksul	0	0	26 249	0	0	0	26 249
Parendused	0	276 347	0	0	0	0	276 347
Mahakantud põhivara	0	0	-18 000	0	0	0	-18 000
Ümberklassifitseerimised	0	361 813	-817 682	817 682	-361 813	0	0
Ümberklassifitseeritud akumuleeritud kulum	0	0	347 284	-347 284	0	0	0
Amortisatsioonikulu		-189 234	-237 242	-465 910	0	0	-892 386
Mahakantud põhivara akumuleeritud kulum	0	0	18 000	-464 804	0	0	-446 804
Saldo 31.12.2009	0	0	0	0	0	0	0
Soetusmaksumus	1 914 750	6 644 203	1 545 002	3 161 988	1 241 922	0	14 507 864
Akumuleeritud kulum	0	-450 131	-746 814	-1 715 510	0	0	-2 912 455
Jääkmaksumus	1 914 750	6 194 072	798 188	1 446 478	1 241 922	0	11 595 410

Kapitalirendi tingimustel kajastatud põhivara kohta on toodud informatsioon lisa 10.

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(Eesti kroonides)

	Muu immateriaalne põhivara	Firmaväärtus	Kokku
Saldo 31.12.2007			
Soetusmaksumus	29 000	0	29 000
Akumuleeritud kulum	-10 633	0	-10 633
Jääkmaksumus	18 367	0	18 367
2008 a toimunud muutused			
Soetused	29 224	1 678 955	1 708 179
Tütarettevõtte soetusel lisandunud amortisatsioon	-352	0	-352
Amortisatsioonikulu	-9 469	0	-9 469
Saldo 31.12.2008			
Soetusmaksumus	58 224	1 678 955	1 737 179
Akumuleeritud kulum	-20 454	0	-20 454
Jääkmaksumus	37 770	1 678 955	1 716 725
2009.a toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	-31 038	0	-31 038
Saldo 31.12.2009			
Soetusmaksumus	58 224	1 678 955	1 737 179
Akumuleeritud kulum	-31 038	0	-31 038
Jääkmaksumus	27 186	1 678 955	1 706 141

Firmaväärtuse kohta täiendav info lisas 6

Lisa 10 Kapitalirent

(Eesti kroonides)

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 058 000	1 058 000
Akumuleeritud kulum	-500 700	-500 700
Jääkmaksumus	557 300	557 300
Saldo seisuga 31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 058 000	1 058 000
Akumuleeritud kulum	-659 400	-659 400
Jääkmaksumus	398 600	398 600

Kapitalirendi tingimustel renditakse tõstukit.

Ettevõtte kapitalirendi kohustused on Eesti kroonides. Põhivara rendiobjekte võib enne rendiperioodi lõppu igal ajal välja osta.

2009. aastal tasutud kapitalirendi maksed:

Lisa 10 jätkub järgmisel lehel

	31.12.2009	31.12.2008
Aruandeperioodil tasutud kapitalirendi maksed	177 058	154 624
Intressimäärad	4 - 7%	4 - 7%
Aruandeperioodi kapitalirendi intressikulu	6 802	15 061

Kohustuste osas täiendav info lisas 12.

Lisa 11 Kasutusrent

(Eesti kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	642 321	270 086
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed rendilepingutest:	932 834	1 128 745
s.h kuni 1 aasta	637 442	483 216
1-5 aastat	295 392	645 529

Kasutusrendi tingimustes rendib ettevõtte viite sõiduauto ja kontorirume.

Lisa 12 Laenukohustused

(Eesti kroonides)

Tagasi maksta						
	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Alus valuuta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr%
Pikaajalised laenud						
<i>investeeringislaen</i>	1 250 020	499 992	750 028	EEK	30.06.2012	baas 5%+marginal 1,15%
<i>investeeringislaen</i>	342 410	342 410	0	EUR	2.06.2010	2,62% + marginal 1,155
Kapitalirendi kohustused	76 241	76 241	0	EEK	1.06.2010	4,66%
Arvelduskrediit	10 659 997	10 659 997	0	EUR	tähtajatu	baas 4,6%+marginal 1,15%
Nordea Pank	1 583 358	1 000 006	583 352	EUR	27.05.2011	2,62% + marginal 1,155
Inoversal OÜ	1 500 000	1 500 000	0	EEK	31.08.2010	10%
Kokku:	15 412 026	14 078 646	1 333 380			

Tagasi maksta						
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Alus valuuta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr%
Pikaajalised laenud						
<i>sh. käibekapitali laen</i>	0	0	0	EUR		
<i>investeeringislaen</i>	1 750 012	499 992	1 250 020	EEK	30.06.2012	baas 5%+marginal 1,15%
<i>investeeringislaen</i>	1 012 898	650 208	362 690	EUR	2.06.2010	2,62% + marginal 1,155
Kapitalirendi kohustused	253 953	177 058	76 241	EEK	1.06.2010	4,66%
Arvelduskrediit	10 659 997	10 659 997	0	EUR	tähtajatu	baas 4,6%+marginal 1,15%
Arvelduskrediit	299 175	299 175	0	EEK	14.04.2009	9%
Saul Marketing OÜ	46 000	46 000	0	EEK	29.01.2009	8%
Nordea Pank	1 997 000	1 997 000	0	EUR	27.05.2009	2,62% + marginal 1,155
Abas Trade OÜ	35 000	35 000	0	EEK	31.12.2009	8%
Baltic Bygg OÜ	7 000	7 000	0	EEK	31.12.2009	8%
Kokku:	16 061 035	14 371 430	1 688 951			

Lisa 12 jätkub järgmisel lehel

Arvelduskrediit summas 299 175 on tasutud tagasi tähtaegselt 14. 04. 2009. Laen Saul Marketing OÜ-le on tasutud tagasi täies ulatuses 46 000 krooni tähtaegselt. Laen Abas Trade OÜ-le on tasutud tagasi täies ulatuses 35 000 krooni tähtaegselt. Laen Baltic Bygg OÜ-le on tasutud tagasi täies ulatuses 7 000 krooni tähtaegselt.

Kapitalirendi täiendav info lisas 10.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(Eesti kroonides)

Võlad tarnijatele	2 593 812	8 620 316
Ostjate ettemaksed	735 395	973 304
Maksuvõlad (lisa 4)	672 301	835 796
Võlad töötajatele	678 099	742 551
Intressivõlad	2 901	0
Muud võlad	35 785	150 592
	4 718 293	11 322 559

Lisa 14 Omakapital

(Eesti kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital (kroonides)	1 040 000	1 040 000
Osade arv	2	2

2009. aastal on osanikele välja kuulutatud dividende summas 1 310 542 (2008. aastal 6 242 076) krooni ja välja makstud dividende summas 1 310 542 (2008. aastal 6 242 076) krooni. Dividendide väljakuulutamise 2009. aastal kaasnes tulumaksukulu 348 372 krooni (2008: 1 659 286).

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2009 moodustas 21 465 463 (2008. aastal 32 937 166) krooni. Dividendide väljamaksmisel osanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt, kogu vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena kaasneks dividendide tulumaks summas 5 706 009 krooni (2008. aastal 8 755 449) krooni.

Osade arv seisuga 31.12.2009 on 2. Ühe osa nominaalväärtus on 468 000 krooni ning teisel 572 000 krooni (31.12.2008 oli sama).

Lisa 15 Müügitulu

(Eesti kroonides)

OÜ Nordic Houses konsolideeritud müügitulu jaguneb omatoodangu ja teenuse müügiks Norrasse ja Eestisse.

	31.12.2009	31.12.2008
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide müük Norrasse	49 523 687	47 903 350
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide müük Eestisse	787 954	16 164 357
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide müük Rootsi	1 909 522	0
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide müük Soome	1 330 041	0
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide müük Fääri saared	1 371 956	0
Maismaaveondus Norrasse	2 904 257	3 104 882
Maismaaveondus Soome	16 429	0
Maismaaveondus Rootsi	78 030	0
Kokku	57 921 877	67 172 589

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(Eesti kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	35 435 982	45 875 303
Transpordikulud materjalide soetamisel	355 291	432 500
Remondimaterjalid, tööriistad, inventar	118 758	195 686
Elekter ja küte	78 527	83 533
Kokku:	35 988 558	46 587 022

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(Eesti kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Transpordikulud	4 526 621	5 033 424
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	3 176 686
Sõidukitega seotud kulud	1 005 004	1 018 987
Kontorikulud	730 359	967 789
Ostetud teenused	440 987	548 927
Muud kulud	771 035	538 144
Turustuskulud	2 406 362	327 189
Koolituskulud	35 017	59 058
Ekspedeerimiskulud	0	50 876
Tervisekaitsekulud	26 110	41 922
Kokku	9 941 494	11 763 002

Lisa 18 Muud ärikulud

(Eesti kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kinnisvara investeeringu allahindlused	0	2 287 275
Kinnisvara arendus	0	976 089
Kahjum valuutakursi muutusest	379 296	305 893
Intressid, viivised	85 613	7 417
	464 909	3 576 674

Lisa 19 Laenude tagatised

OÜ Nordic Houses poolt võetud laenude katteks on seatud järgmised tagatised:
investeeringislaenu (31. detsembri 2007 seisuga 2 250 004 krooni)

Omanike solidaarne käendus,

Hüpoteek kinnistule Kosu-E bilansilise väärtusega summas 5 172 024 krooni, arvelduskrediit (31. detsembri 2007 seisuga 10 000 000 krooni, kasutatud summa 10 959 172 krooni)

Omanike solidaarne käendus,

Hüpoteek kinnistule Kosu-E bilansilise väärtusega summas 5 172 024 krooni,

Krediidi ja Ekspordi Garanteerimise Sihtasutus Kredex'i tagatis väärtusega 75% laenu põhisumma tagasimaksmata osast.

Eespool nimetatud laenude tagatised olid samad ka seisuga 31. detsember 2009.

Tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Kinnistu „Kingu hall“ 225 304 krooni. Tagatiseks panditud vara jääkväärtus koos parendustega on 761 253 krooni.
2. Kinnistu „Direktorite „, summas 450 000 krooni. Tagatiseks panditud vara jääkväärtus on 408 000 krooni.

Nordea pangalaenu 1 997 000 krooni tagatiseks on antud Männivälja kinnistu (bilansiline väärtus 5, 5 mlj krooni).

Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega

(Eesti kroonides)

OÜ Nordic Houses aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (omanikega seotud ettevõtteid);
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda (juhtkonna liikmetega seotud ettevõtteid);
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Nordic Houses on 2009 a. ostanud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid) ning müünud oma kaupu järgmistele seotud osapooltele:

	31.12.2009				31.12.2008			
Osapoole kirjeldus	Saadud laenud	Antud laenud	Intressi summa	Intressi määr	Saadud laenud	Antud laenud	Intressi summa	Intressi määr
Osanikuga seotud ettevõtte	0	0	0	0%	0	809 969	41 856	3%
Osanikuga seotud ettevõtte	0	0	0	0%	0	2 310 000	15 973	3%
Osanikuga seotud ettevõtte	0	0	2 773	8%	46 000	0	2 773	8%
Osanikuga seotud ettevõtte	0	0	161	8%	7 000	0	161	8%
Osanikuga seotud ettevõtte	0	12 000	274 658	5%	0	3 899 930	274 658	5%
Osanikuga seotud ettevõtte	0	0	0	0%	35 000	0	2 187	3%
	0	12 000	277 592		88 000	7 019 899	337 608	

Saldod seotud osapooltega olid järgmised:

	31.12.2009		31.12.2008	
	Osapoole kohustus	Osapoole nõue	Osapoole kohustus	Osapoole nõue
Osanikuga seotud ettevõtted	2 934	1 773 408	4 179 709	93 121
	2 934	1 773 408	4 174 588	93 121

Juhatuse liikmetele maksti tasusid 2009. aastal 938 000 krooni.

Lisa 21 Saadud toetused

	2009	2008
Saadud toetused		
1. Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
sellest:		
Ettevõtluse Arendamise SA	454139	0
Saadud toetused kokku	454139	0

Lisa 22 Konsolideerimata finantsaruanded

Bilanss
(Eesti kroonides)

	Lisad	31.12.2009	31.12.2008
VARAD			
Käibevarad			
Raha		1 467 233	97 298
Nõuded ja ettemaksed		15 737 734	19 186 553
Varud		4 326 247	11 986 785
Käibevara kokku		21 531 214	31 270 636
Põhivara			
Sidusettevõtte osad		5 493 015	5 493 015
Muud pikaajalised nõuded		6 390 000	6 390 000
Kinnisvarainvesteeringud		1 000 000	1 000 000
Materiaalne põhivara		7 140 073	7 802 951
Immateriaalne põhivara		18 648	28 176
Muud pikaajalised nõuded		0	0
Põhivara kokku		20 041 736	20 714 142
VARAD KOKKU		41 572 950	51 984 778
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		11 578 641	12 007 186
Võlad ja ettemaksed		3 086 263	10 237 688
Lühiajalised kohustused kokku		14 664 904	22 244 874
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused		750 028	1 704 021
Pikaajalised kohustused kokku		750 028	1 704 021
KOHUSTUSED KOKKU		15 414 932	23 948 895
Omakapital			
Osakapital		1 040 000	1 040 000
Vähemusosalus		0	0
Kohustuslik reserv		104 000	104 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		25 581 341	32 937 166
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-567 323	-6 045 283
Omakapital kokku		26 158 018	28 035 883
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		41 572 950	51 984 778

Kasumiaruanne
 (Eesti kroonides)

	Lisa	2009	2008
Müügitulu		49 285 361	68 125 071
Muud äritulud		454 139	0
Kokku äritulud:		49 739 500	68 125 071
Kaubad, toore, materjal, teenused		-35 100 122	-50 559 279
Mitmesugused tegevuskulud		-7 604 429	-10 815 580
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-4 662 798	-4 679 312
Sotsiaalmaks		-1 579 614	-1 557 234
Tööjõu kulud kokku		-6 242 412	-6 236 546
Põhivara kulum		-686 157	-637 361
Käibevara allahindlus		0	-2 041 535
Muud ärikulud		-336 217	-2 221 452
Kokku ärikulud:		-49 969 337	-72 511 753
Ärikasum		-229 837	-4 386 682
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		630 071	747 374
Intressikulud		-619 186	-746 689
Kasum,(- kahjum) valuutakursside muutustest			
Muud finantstulud ja-kulud			
Kokku finantstulud ja-kulud		10 886	685
Kasum enne tulumaksustamist		-218 951	-4 385 997
Tulumaks		348 372	1 659 286
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-567 323	-6 045 283

Rahavoogude aruanne
 (Eesti kroonides)

	Lisad	2009	2008
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		43 193	-4 386 681
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum		686 157	637 361
Antud laenude allahindlus		0	2 041 535
Kahjum põhivara mahakandmisest		0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1 694 609	6 775 807
Varude muutus		7 660 538	1 430 935
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-7 151 425	9 634 606
Makstud intressid		-619 186	-4 385
Makstud ettevõtte tulumaks		-348 372	-1 659 286
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus		0	1 915 000
Rahavood äritegevusest		1 965 514	16 384 892
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetus		-13 751	-1 018 156
Tütar- ja sidusettevõtte soetus		0	-3 338 000
Antud laenud		-12 000	-10 373 480
Antud laenude tagasimaksed		2 413 180	4 294 000
Saadud intressid		71	5 071
Rahavood investeerimisest		2 387 500	-10 430 565
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	1 373 003
Saadud laenude tagasimaksed		-1 296 790	-825 097
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-85 747	-169 012
Makstud dividendid		-1 310 542	-6 242 076
Rahavood finantseerimisest		-2 693 079	-5 863 182
Rahavood kokku		1 659 935	91 145
Raha perioodi algul		97 298	6 153
Kursimuutuste mõju			
Raha perioodi lõpul		1 757 233	97 298
Muutus		1 659 935	91 145

Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne

(Eesti kroonides)

Emaettevõttele kuuluv omakapital						
	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemusosalus	Kokku
31.12.2007	1 040 000	104 000	19 985 591	40 323 242	0	40 323 242
Vähemusosalus	0	0	0	0	0	0
Dividendid	0	0	-6 242 076	-6 242 076	0	-6 242 076
Aruandeaasta kasum	0	0	-6 045 283	-6 045 283	0	-6 045 283
31.12.2008	1 040 000	104 000	7 698 233	28 035 883	0	28 035 883
Vähemusosalus	0	0	0	0	0	0
Dividendid	0	0	-1 310 542	-1 310 542	0	-1 310 542
Aruandeaasta kasum	0	0	-567 323	-567 323	0	-567 323
31.12.2009	1 040 000	104 000	5 820 368	26 158 018	0	26 158 018

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital:

	31.12.2009	31.12.2008
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	26 158 018	28 035 883
Tütaretevõtte väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus)	-3 673 817	-3 673 817
Tütaretevõtte aruandeaasta konsolideeritud kasum	125 262	0
Vähemusosalus	156 950	35 061
	22 766 413	24 397 127

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Lisatud ettevõtja portaali kaudu.

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ Nordic Houses juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2009. aasta konsolideeritud kahjum summas - 404 663 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 404 663 krooni.

Argo Saul
Juhatusesimees

Klaus Heeger
Juhatuseliige

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud ning esitab osanike koosolekule kinnitamiseks OÜ Nordic Houses

2009. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, juhatuse deklaratsioonist ja raamatupidamise aastaaruandest.

Koos majandusaasta aruandega esitab juhatus audiitori järeldusotsuse ning kahjumi katmise ettepaneku.

Juhatusesimees
Argo Saul

Nõukogu esimees
Tore Holmström

Juhatuseliige
Klaus Heeger

Nõukogu liige
Arne Ingar Moen

Nõukogu liige
Erik Raudsepp

30. juuni 2010

OSANIKE NIMEKIRI

Osaniku nimi ja isiku- või registrikood	Asukoht/elukoht	Osa suurus ja nimiväärtus	Osa omandamise alus ja kuupäev
Notevarp AS (reg. kood 989067761)	Norra Kuningriik	1 osa nimiväärtusega 468 000 krooni	Omandatud 28.03.2007
Argo Saul (isikukood 37110130214)	Eesti Vabariik	1 osa nimiväärtusega 572 000 krooni	Omandatud 10.05.2007

Nordic Houses OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2009
16232	Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide müük	54 923 161
49000	Maismaaveondus	2 998 716
	Müügitulu kokku	57 921 877

Aruande digitaalallkirjad

Nordic Houses OÜ (registrikood: 10577752) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO SAUL	Juhatuse liige	01.07.2010
KLAUS FRANZ ERICH HEEGER	Juhatuse liige	01.07.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Nordic Houses OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Nordic Houses OÜ konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 27, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Välja arvatud osas, mida on kirjeldatud Märkusega arvamuse avaldamise aluse lõigus, viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi.

Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkustega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Nordic Houses OÜ konsolideerimisgrupp kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Seisuga 31. detsember 2009 on konsolideerimisgrupi bilansis kajastatud kinnisvarainvesteering, mille õiglaseks väärtuseks on 5,5 miljonit krooni. Õiglase väärtuse leidmisel on aluseks võetud 2008. aasta detsembris koostatud eksperthinnang. Meie hinnangul on seisuga 31. detsember 2009 kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus tõenäoliselt langenud alla selle bilansilist väärtust. Kuna tehingute maht on tänasel Eesti kinnisvaraturul väga piiratud, ei anna nendes tehingutes kujunenud hinnatase usaldusväärset indikatsiooni kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse kohta. Meie poolt kasutatavad muud auditiprotseduurid ei võimaldanud meil hinnata, kas ja millises summas võib aruandeperioodi kasum, kinnisvarainvesteering ja omakapital seisuga 31. detsember 2009 ülehinnatud.

Konsolideerimisgrupi bilansis kajastuvad lühiajalise nõudena laenu- ja intressinõuded summas 1 750 tuhat krooni, mis on esitatud pankrotis oleva ettevõtte vastu. Meie hinnangul võib nimetatud nõue osutuda ebatõenäoliseks. Auditi käigus saadud informatsiooni põhjal ei saa me määrata allahindluse adekvaatset suurust.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Nordic Houses OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Kersti Liibert

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevuloo number 73

Liivalaia 22, Tallinn

Vandeaudiitori aruande kuupäev: 01.07.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Nordic Houses OÜ (registrikood: 10577752) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI LIIBERT	Vandeaudiitor	01.07.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide tootmine	16232	54923161	94.82%	Jah
Kaubavedu maanteel	49411	2998716	5.18%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Notevarp AS		Norra	468000 EEK
Argo Saul	37110130214	Tallinn, Eesti	572000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6025300
Faks	+372 6025301
E-posti aadress	argo@houses.ee