

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Nordic Houses OÜ

registrikood: 10577752

küla: Kosu küla

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74601

telefon: +372 6025300

faks: +372 6025301

e-posti aadress: argo@houses.ee, nordic@houses.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Varud	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 10 Kapitalirent	16
Lisa 11 Kasutusrent	17
Lisa 12 Laenukohustused	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 14 Sihtfinantseerimine	19
Lisa 15 Osakapital	20
Lisa 16 Müügitulu	20
Lisa 17 Muud äritulud	21
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 20 Tööjõukulud	21
Lisa 21 Muud ärikulud	22
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	22
Lisa 23 Seotud osapooled	22
Lisa 24 Sündmused pärast bilansipäeva	23
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27

Tegevusaruanne

Nordic Houses OÜ konsolideerimisgruppi kuuluvad tütarettevõtted Nordic Houses KT OÜ, NH Project OÜ, NH Structures OÜ ja NH Construction OÜ. Konsolideerimisgrupi 2011. aasta põhitegevuseks oli puitsõrestikmajade tootmine ja müük, 97% toodangust eksportisime - 83% Norrasse, 7% Rootsi ja 7% Saksamaale.

Eksportturgudel tegutseme läbi kohalike edasimüüjate, kes meie tooteid ja teenuseid turustavad lõppklientidele. Lisaks tütarettevõtte Nordic Houses KT OÜ toodangule turustame ka teiste puitmajatootjate toodangut ning mõningal määral erinevaid ehitusmaterjale.

Nordic Houses OÜ on Eesti Puitmajaliidu, Eesti puitmaju eksportivate ettevõtete klatri, Norra-Eesti Kaubanduskoja, Saksa-Balti Kaubanduskoja ja Eesti Kaubandus-Tööstuskoja aktiivne liige.

Tulud, kulud, kasum

2011. aastal oli Nordic Houses OÜ konsolideerimisgrupi müügitulu 5,05 miljonit eurot (2010. aastal 5,4 miljonit eurot).

Nordic Houses OÜ konsolideerimisgrupi ärikulud olid 5,05 miljonit eurot (2010 a. konsolideeritud: 5,2 miljonit eurot). 2011. aastal olid konsolideeritud finantskulud 42 tuhat eurot (2010 a konsolideeritud: 156 tuhat eurot). Nordic Houses OÜ konsolideerimisgrupi 2011 aasta põhivarade kulum moodustas 88 tuhat eurot (2010 a. konsolideeritud: 58 tuhat eurot).

Nordic Houses OÜ konsolideerimisgrupi 2011 aasta kasum enne tulumaksu moodustas 57 199 eurot (2010 a. konsolideeritud kasum: 196 678 eurot).

Tähtsamad finantsnäitajad

Nordic Houses OÜ konsolideerimisgrupi majandustegevuse iseloomustamiseks on välja toodud klassikalised suhtarvud:

	2011	2010	
Müügitulu	5 050 122	5 406 014	
Ärikasum/- kahjum	57 199	352 814	
Perioodi puhaskasum/-kahjum	19 934	103 112	
Käiberentaablus	1%	7%	ärikasum (-kahjum)/ müügituluga
Käibe puhasrentaablus	0%	2%	puhaskasum(-kahjum)/ müügituluga
Kapitali rentaablus ROA	1%	4%	puhaskasum(-kahjum)/ varaga
Omakapitali puhasrentaablus ROE	2%	9%	puhaskasum(-kahjum)/ omakapitaliga
Omakapitali osatähtsus	44%	45%	omakapital/ varaga

Personal

2011. aastal oli konsolideerimisgrupis keskmiselt nelikümmend kolm töötajat (2010 a. oli töötajaid 48), töötasusid maksti summas 532 458 eurot (2010 a. 486 444 eurot), millele lisandusid sotsiaalmaksud 182 944 eurot (2010 a. 166 524 eurot). Juhatuse liikmetele maksti tasu 166 550 eurot (2010 a. 84 687 eurot), millele lisandus sotsiaalmaks. Nõukogu liikmetele tasusid makstud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2011.a. detsembrikuus omandas Nordic Houses OÜ 100%-lise osaluse tütarettevõttes Nordic Houses KT OÜ. Seoses nimetatud tehinguga tehti strateegiline otsus ühendada emaettevõtte ja tütarettevõtte tootmisüksused. Nordic Houses KT OÜ omandas osa ettevõttest Nordic Houses OÜ. Osa ettevõttest, mis omandati sisaldas lepinguid töötamistöötajatega, lepinguid hankijatega ning laos olevaid kaupu, materjale.

24.01.2012 asutati aktsiaselts Nordic Urban Houses, milles Nordic Houses OÜ omab osalust 67%. Nordic Urban Houses AS põhikirjajärgne põhitegevusala on puitmajade tootmine, müük ja turundus.

Nordic Houses OÜ jätkab senist tegevussuunda ja 2012. aastaks prognoosime 50% müügi kasvut.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	278 821	225 574	2
Nõuded ja ettemaksed	394 926	651 883	3
Varud	445 968	554 760	6
Kokku käibevara	1 119 715	1 432 217	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	1 250	5
Kinnisvarainvesteeringud	327 360	361 178	7
Materiaalne põhivara	885 300	752 572	8
Immateriaalne põhivara	149 785	108 777	9
Kokku põhivara	1 362 445	1 223 777	
Kokku varad	2 482 160	2 655 994	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	796 369	840 075	12
Võlad ja ettemaksed	505 481	572 351	13
Sihtfinantseerimine	31 836	0	14
Kokku lühiajalised kohustused	1 333 686	1 412 426	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	65 350	37 403	12
Kokku pikaajalised kohustused	65 350	37 403	
Kokku kohustused	1 399 036	1 449 829	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	66 460	66 468	15
Kohustuslik reservkapital	6 647	6 647	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	990 083	1 022 297	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 934	107 964	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 083 124	1 203 376	
Vähemusesalus	0	2 789	
Kokku omakapital	1 083 124	1 206 165	
Kokku kohustused ja omakapital	2 482 160	2 655 994	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	5 050 122	5 406 014	16
Muud äritulud	99 790	21 616	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 278 235	-3 188 932	18
Mitmesugused tegevuskulud	-953 380	-1 142 050	19
Tööjõukulud	-715 402	-652 968	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-87 625	-58 083	8,9
Muud ärikulud	-32 787	-32 783	21
Ärikasum (kahjum)	82 483	352 814	
Finantstulud ja -kulud	-25 284	-156 136	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 199	196 678	
Tulumaks	-37 265	-93 566	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 934	103 112	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	19 934	107 964	
sh vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	0	-4 852	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	82 483	352 814	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	88 385	58 083	8;9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-360	0	
Muud korrigeerimised	-9 514	0	
Kokku korrigeerimised	78 511	58 083	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	256 957	783 593	3
Varude muutus	108 792	-219 159	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-71 414	-118 724	13
Makstud intressid	-42 969	-84 460	
Makstud ettevõtte tulumaks	-37 265	-93 566	
Muud rahavood äritegevusest	0	55 845	
Kokku rahavood äritegevusest	375 095	734 426	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-232 458	-73 005	8;9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	44 460	0	7;8;9
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-52 003	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 250	
Antud laenude tagasimaksed	0	3 419	
Laekunud intressid	1 020	51 999	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	1 598	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-238 981	-17 239	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-53 625	-133 729	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-17 679	-4 873	
Laekumised sihtfinantseerimisest	128 623	17 618	14
Makstud dividendid	-140 186	-351 987	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-113 340	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-82 867	-586 311	
Kokku rahavood	53 247	130 876	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	225 574	94 698	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	53 247	130 876	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	278 821	225 574	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2009	66 468	6 647	1 374 283	7 641	1 455 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	107 964	-4 852	103 112
Makstud dividendid	0	0	-351 986	0	-351 986
31.12.2010	66 468	6 647	1 130 261	2 789	1 206 165
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	66 468	6 647	1 130 261	2 789	1 206 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	19 934	0	19 934
Makstud dividendid	0	0	-140 186	0	-140 186
Muud muutused omakapitalis	-8	0	8	-2 789	-2 789
31.12.2011	66 460	6 647	1 010 017	0	1 083 124

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas nr. 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Nordic Houses 2011. 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 eurodes. 2011. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Nordic Houses (emaettevõtte)

ning tema tütarettevõtte OÜ Nordic Houses KT, NH Project OÜ, NH Construction OÜ ja NH Structures OÜ finantsnäitajad.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Konsolideeritud aruande 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 kontsernisisised 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% tütarettevõttehääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevusja finantspoliitikat.

Emaettevõtte eraldiseisvas aruandes esitatakse tütarettevõtted soetusmaksumuses. 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 sidusettevõtte, ühisettevõtte või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõtjast 20% - 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil; selle kohaselt on alginvesteeringut korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või

ületab sidusettevõtte bilansilist jääkväärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist jääkväärtust nullini ning edasisi kahjumeid

kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtja on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis

nii vastavat kohustust kui ka kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Vajadusel on sidusettevõtete raamatupidamispõhimõtted muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Raha

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga 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 eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

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 vähendamisena.

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 ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjektisoetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud 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%
- Tootmiseadmed 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 otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid 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 põhivarade 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%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 600 eur

Rendid

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. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi 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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud 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.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisena kajastatakse sihtotstarbeliselt antud ja teatud tingimustega seotud toetusi, mille korral sihtfinantseerimise andja kontrollib toetuste sihipärasest 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 tulemiaruaandes kompenseeritavat kulu

ja saadud toetust mõlemad eraldi.

Maksustamine

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 vastuvõtukulusid ning ettevõtlusega mitteseotud kulusid maksumääraga 21/79 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.

Tulud

Tulu kaupade ja omatoodangu müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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 igaaastastest 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	7 205	0
Arvelduskontod	271 616	225 574
Kokku raha	278 821	225 574

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	231 156	518 913
Ostjatelt laekumata arved	231 156	518 913
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	141 585	116 231
Muud nõuded	20 311	16 083
Laenunõuded	15 115	15 115
Intressinõuded	1 682	927
Viitlaekumised	3 400	0
Muud nõuded	114	41
Ettemaksed	1 874	656
Kokku nõuded ja ettemaksed	394 926	651 883

Täpsem info maksude ettemaksete kohta on toodud lisas nr. 4.

Laenunõude alusvaluutaks on euro, intressimäär on 5%, tagasimaksmise tähtaeg on 31.12.2012.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	16 812
Käibemaks	118 267	28 405	116 146	0
Üksikisiku tulumaks	0	17 909	0	15 871
Erisoodustuse tulumaks	0	310	0	885
Sotsiaalmaks	0	34 635	0	29 516
Kohustuslik kogumispension	0	1 069	0	561
Töötuskindlustusmaksed	0	2 848	0	2 587
Intress	85	1 158	85	0
Ettemaksukonto jääk	23 233		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	141 585	86 334	116 231	66 232

Potentsiaalsed maksurevisjonist tulenevad kohustused.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast 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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
12009578	NH Project OÜ	Eesti	Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	50	100
10845709	Nordic Houses KT OÜ	Eesti	Kokkupandavate puitehitiste ja nende elementide tootmine ja müük	80	100
11017376	NH Structures OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm-juhtimisalane nõustamine	0	100
11400062	NH Construction OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	56

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	31.12.2011
NH Project OÜ	1 250	1 250	2 500
Nordic Houses KT OÜ	351 068	45 000	396 068
NH Structures OÜ	0	2 557	2 557
NH Construction OÜ	0	3 196	3 196
Kokku	352 318	52 003	404 321

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
NH Project OÜ	50	07.11.2011	1 250
Nordic Houses KT OÜ	20	29.09.2011	45 000
NH Structures OÜ	100	26.07.2011	2 557
NH Construction OÜ	56	28.01.2011	3 196

Omandatud osalused NH Construction OÜ-s, NH Project OÜ-s, Nordic Houses KT OÜ-s, NH Structures OÜ-s on sõltumatute osapoolte äriühendused.

NH Project OÜ 50% osalust - omandatud netovara 5 663 eur ja firmaväärtus - 4 413 eur,
 Nordic Houses KT OÜ 20% osalust - omandatud netovara 4 650 eur ja firmaväärtus 40 350 eur,
 NH Structures OÜ 100% osalust - omandatud netovara 7 464 eur ja firmaväärtus - 4 907 eur.
 NH Construction OÜ 56 % osalust - omandatud netovara - 4 083 eur ja firmaväärtus 7 279 eur.

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	425 263	554 659
Ettemaksed varude eest	20 705	101
Kokku varud	445 968	554 760

2011.a on varusid maha kantud seoses kasutamiskõlbmatuks muutumisega summas 9 372,77 eur (aastal 2010 summas 12 eur).
 2011.a on varusid maha kantud seoses inventuuriga summas 1 639 eur (aastal 2010 summas 893 eur).

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	415 426
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-54 248
31.12.2010	361 178
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	9 515
Müügid	-43 333
31.12.2011	327 360

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 077	719
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	43 333	0

Kinnisvarainvesteeringutelt ei ole teenitud renditulu 2011. aastal.

Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest tekkinud tulu kajastab ettevõtte muude ärituludena.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009								
Soetusmaksumus	122 375	424 642	202 088	98 744	79 373	0	79 373	927 222
Akumuleeritud kulum	0	-28 769	-109 641	-47 730	0	0	0	-186 140
Jääkmaksumus	122 375	395 873	92 447	51 014	79 373	0	79 373	741 082
Ostud ja parendused	0	9 701	43 103	7 674	0	12 035	12 035	72 513
Amortisatsioonikulu	0	-12 156	-29 739	-15 430	0	0	0	-57 325
Müügid	0	0	-3 624	-74	0	0	0	-3 698
31.12.2010								
Soetusmaksumus	122 375	434 343	236 666	106 418	79 373	12 035	91 408	991 210
Akumuleeritud kulum	0	-40 925	-134 479	-63 234	0	0	0	-238 638
Jääkmaksumus	122 375	393 418	102 187	43 184	79 373	12 035	91 408	752 572
Ostud ja parendused	0	64 307	153 575	13 216	0	0	0	231 098
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	0	0	1 355	0	0	0	1 355
Amortisatsioonikulu	0	-12 439	-58 215	-13 884	0	0	0	-84 538
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	-2 385	0	0	0	-2 385
Müügid	0	0	-767	0	0	0	0	-767
Ümberklassifitseerimised	7 826	3 504	0	0	-11 330	-12 035	-23 365	-12 035
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	7 826	3 504	0	0	-11 330	0	-11 330	0
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	0	-12 035	-12 035	-12 035
31.12.2011								
Soetusmaksumus	130 201	502 154	389 474	117 104	68 043	0	68 043	1 206 976
Akumuleeritud kulum	0	-53 364	-192 694	-75 618	0	0	0	-321 676
Jääkmaksumus	130 201	448 790	196 780	41 486	68 043	0	68 043	885 300

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	1 127	0
Transpordivahendid	1 127	0
Kokku	1 127	0

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	107 306	4 213	111 519
Akumuleeritud kulum	0	-2 742	-2 742
Jääkmaksumus	107 306	1 471	108 777
Ostud ja parendused	0	1 360	1 360
Lisandumised äriühenduste kaudu	40 350	0	40 350
Amortisatsioonikulu		-702	-702
31.12.2011			
Soetusmaksumus	147 656	5 573	153 229
Akumuleeritud kulum	0	-3 444	-3 444
Jääkmaksumus	147 656	2 129	149 785

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	84 551	19 201	65 350	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	31 072	9 649	21 423	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Masinad ja seadmed	145 943	42 118
Kokku	145 943	42 118

Kapitalirendi korras rendib ettevõtte järgmisi varasid:
 külgladurit, intressimääraga 7,48%, alusvaluuta eur
 ogaplaadi pressi, intressimääraga 7,72%, alusvaluuta eur
 kappimissaagi, intressimääraga 7,72%, alusvaluuta eur

sildkraanat, intressimääraga 7,72%, alusvaluuta eur
sälgusaagi, intressimääraga 7,72%, alusvaluuta eur

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	19 966	33 069
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	3 868	8 066
1-5 aasta jooksul	0	1 154

Kasutusrendi tingimustes rendib ettevõtte ühte sõiduautot ja kontoriruumi.

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	681 298	681 298			5,75	EUR	tähtajatu
Laen	79 890	79 890			10	EEK	31.12.2012
Investeeringislaen	15 980	15 980			6,15	EEK	20.06.2012
Lühiajalised laenud kokku	777 168	777 168					
Kapitalirendikohustused kokku	84 551	19 201	65 350				
Laenukohustused kokku	861 719	796 369	65 350				

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	681 298	681 298			5,75	EUR	tähtajatu
Laen	37 283	37 283			3,775	EUR	27.05.2011
Laen	79 890	79 890			10	EEK	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	798 471	798 471					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	47 935	31 955	15 980		6,15	EEK	20.06.2012
Pikaajalised laenud kokku	47 935	31 955	15 980				
Kapitalirendikohustused kokku	31 072	9 649	21 423				
Laenukohustused kokku	877 478	840 075	37 403				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	330 553	330 553
Kokku	330 553	330 553

Investeeringislaen Nordea pangale on tasutud tagasi tähtaegselt 20.06.2012.

OÜ Nordic Houses poolt võetud laenude katteks on seatud järgmised tagatised:

- investeeringislaenu tagatis, hüpoteek kinnistule Kosu-E bilansilise väärtusega summas 330 553 eurot.
 - arvelduskrediidi tagatis, hüpoteek kinnistule Kosu-E bilansilise väärtusega summas 330 553 eurot, Krediidi ja Ekspordi Garanteerimise Sihtasutus Kredex'i tagatis väärtusega 75% laenu põhisumma tagasimaksmata osast.
- Eespool nimetatud laenude tagatised olid samad ka seisuga 31. detsember 2010.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	232 624	412 794	
Võlad töövõtjatele	53 343	41 341	
Maksuvõlad	86 334	66 232	4
Muud võlad	31 836	8 069	
Intressivõlad	0	10	
Muud viitvõlad	0	8 059	
Tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest	31 836	0	14
Saadud ettemaksed	133 180	43 915	
Kokku võlad ja ettemaksed	537 317	572 351	

Lisa 14 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Ettevõtluse Arendamise SA	38 707	-6 871	31 836	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	38 707	-6 871	31 836	
Kokku sihtfinantseerimine	38 707	-6 871	31 836	

Netomeetod

	2011	2010	Lisa nr
	Saadud	Saadud	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Ettevõtluse Arendamise SA	86 967	9 559	17
Eesti Töötukassa	2 949	0	17
Norden Projekt	0	8 059	17
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	89 916	17 618	
Kokku sihtfinantseerimine	89 916	17 618	

Nordic Houses OÜ on saanud toetuseid 2011. aastal 6 erineva projekti raames:

- EAS Eksporditurunduse toetus
- EAS Teadmiste ja oskuste arendamise toetus
- EAS Arendustöötaja toetus
- EAS Messitoetus
- EAS tehnoloogiainvesteeringute toetus
- Eesti Töötukassa palgatoetus

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	66 460	66 468
Osade arv (tk)	2	2
Osade arv seisuga 31.12.2011 on 2. Ühe osa nominaalväärtus on 29 911 eurot ja teisel 36 557 eurot. aastal 2010 olid andmed samad.		

2011.a on osanikele väljakuulutatud ja välja makstud dividendide summas 140 186 eurot (2010. aastal 351 986 eurot). Dividendide väljakuulutamiseks 2011. aastal kaasnes tulumaksukulu 37 265 eurot (2010. aastal 93 566 eurot).

Nordic Houses OÜ jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011 moodustas 1 010 017 (2010. aastal 1 130 261) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt, kogu vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena kaasneks dividendide tulumaks summas 268 486 eurot (2010. aastal 300 449) eurot.

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	148 298	34 455
Rootsi	333 281	356 249
Soome	0	19 235
Prantsusmaa	0	54 305
Saksamaa	371 197	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	852 776	464 244
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	4 197 346	4 941 770
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	4 197 346	4 941 770
Kokku müügitulu	5 050 122	5 406 014
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokkupandavate puitehitiste ja nende elementide tootmine ning müük	4 690 699	5 052 824
Maismaaveondus	359 423	353 190
Kokku müügitulu	5 050 122	5 406 014

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	360	2 400	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	9 514	1 598	
Tulu sihtfinantseerimisest	89 916	17 618	13;14
Kokku muud äritulud	99 790	21 616	

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	2 756 444	3 153 825
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	492 039	0
Energia	5 829	12 142
Elektrienergia	5 829	12 142
Transpordikulud	23 923	0
Muud	0	22 965
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 278 235	3 188 932

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	83 509	71 073
Lähetuskulud	30 261	0
Koolituskulud	3 620	8 252
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	174 152	35 109
Turunduskulud	171 928	418 002
Transport	371 455	374 093
Muud	118 455	235 521
Kokku mitmesugused tegevuskulud	953 380	1 142 050

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	532 458	486 444
Sotsiaalmaksud	182 944	166 524
Kokku tööjõukulud	715 402	652 968
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	43	48

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum materiaalse põhivara müügist	-760	0
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-55 845
Kahjum valuutakursi muutustest	-19 414	23 374
Traavid, viivised ja hüvitised	-504	-33
Muud	-12 109	-279
Kokku muud ärikulud	-32 787	-32 783

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	16 665	0
Intressitulud	1 020	939
Muud intressitulud	1 020	939
Intressikulud	-42 969	-43 734
Intressikulu laenudelt	-28 529	-43 734
Intressikulu kapitalirendilt	-13 527	0
Muud intressikulud	-913	0
Finantsinvesteeringute allahindlus	0	-113 341
Kokku finantstulud ja -kulud	-25 284	-156 136

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 798	16 042

	2011	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	5 765	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93	43 687

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	166 550	84 687

Lisa 24 Sündmused pärast bilansipäeva

2011.a. detsembrikuus omandas Nordic Houses OÜ 100%-lise osaluse tütarettevõttes Nordic Houses KT OÜ. Seoses nimetatud tehinguga tehti strateegiline otsus ühendada emaettevõtte ja tütarettevõtte tootmisüksused. Nordic Houses grupi ümberstruktureerimisest tingituna läksid 2012. aastal Nordic Houses OÜ olemasolevad lepingud tootmistöötajate ja hankijatega üle Nordic Houses KT OÜ-le.

24.01.2012 asutati aktsiaselts Nordic Urban Houses, milles Nordic Houses OÜ omab osalust 67%. Nordic Urban Houses AS põhikirjajärgne põhitegevusala on puitmajade tootmine, müük ja turundus.

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	248 433	225 028
Nõuded ja ettemaksed	926 598	754 555
Varud	20 626	457 518
Kokku käibevara	1 195 657	1 437 101
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	812 716	760 713
Kinnisvarainvesteeringud	75 024	65 509
Materiaalne põhivara	618 159	475 838
Immateriaalne põhivara	1 082	993
Kokku põhivara	1 506 981	1 303 053
Kokku varad	2 702 638	2 740 154
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	716 480	722 902
Võlad ja ettemaksed	406 271	505 661
Kokku lühiajalised kohustused	1 122 751	1 228 563
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	97 186	37 403
Kokku pikaajalised kohustused	97 186	37 403
Kokku kohustused	1 219 937	1 265 966
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	66 460	66 468
Kohustuslik reservkapital	6 647	6 647
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 260 895	1 246 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 699	154 372
Kokku omakapital	1 482 701	1 474 188
Kokku kohustused ja omakapital	2 702 638	2 740 154

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	4 928 396	4 500 069
Muud äritulud	452 858	21 616
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 157 655	-2 853 606
Mitmesugused tegevuskulud	-519 224	-875 601
Tööjõukulud	-413 047	-423 163
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-73 883	-44 006
Muud ärikulud	-26 071	24 242
Kokku ärikasum (-kahjum)	191 374	349 551
Finantstulud ja -kulud	-5 410	-101 613
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	185 964	247 938
Tulumaks	-37 265	-93 566
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 699	154 372

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	191 374	349 551
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	73 883	44 006
Muud korrigeerimised	8 959	0
Kokku korrigeerimised	82 842	44 006
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-172 043	251 270
Varude muutus	436 892	-181 021
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-92 968	308 615
Laekunud intressid	28 932	0
Makstud intressid	-34 342	-29 933
Makstud ettevõtte tulumaks	-37 265	-93 566
Laekumised sihtfinantseerimisest	88 246	0
Kokku rahavood äritegevusest	491 668	648 922
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-216 299	-67 009
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-7 003	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 250
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-45 000	0
Antud laenude tagasimaksed	0	3 419
Laekunud intressid	0	51 997
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	1 598
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-268 302	-11 245
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 980	-53 839
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-43 803	-4 873
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	17 618
Makstud dividendid	-140 178	-351 986
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-113 342
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-199 961	-506 422
Kokku rahavood	23 405	131 255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	225 028	93 773
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 405	131 255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	248 433	225 028

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	66 468	6 647	1 598 687	1 671 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	154 372	154 372
Makstud dividendid	0	0	-351 986	-351 986
31.12.2010	66 468	6 647	1 401 073	1 474 188
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	1 250	1 250
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	-46 408	-46 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	148 699	148 699
Makstud dividendid	0	0	-140 186	-140 186
Muud muutused omakapitalis	-8	0	8	0
31.12.2011	66 460	6 647	1 409 594	1 482 701
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	8 253	8 253
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	-131 243	-131 243
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	66 460	6 647	1 286 604	1 359 711

Aruande digitaalallkirjad

Nordic Houses OÜ (registrikood: 10577752) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO SAUL	Juhatuse liige	13.07.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Nordic Houses OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Nordic Houses OÜ konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 4 kuni 27, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Nordic Houses OÜ konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

13.07.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Nordic Houses OÜ (registrikood: 10577752) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	13.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	990 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 934
Kokku	1 010 017
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 010 017
Kokku	1 010 017

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	990 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 934
Kokku	1 010 017
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 010 017
Kokku	1 010 017

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide tootmine	16232	4603974	93.42%	Jah
Kaubavedu maanteel	49411	324422	6.58%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Notevarp AS		Norra	29907 EUR
Argo Saul	37110130214	Eesti	36553 EUR

Sidevahendid

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