

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

NORDIC HOUSES OÜ

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

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
Juhataja:	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	16
Lisa 6 Äriühendused	16
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 8 Materiaalne põhivara	18
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	19
Lisa 10 Kapitalirent	19
Lisa 11 Kasutusrent	20
Lisa 12 Laenukohustused	20
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 14 Omakapital	21
Lisa 15 Konsolideeritud müügitulu	22
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 18 Muud ärikulud	23
Lisa 19 Laenude tagatised	23
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega	23
Lisa 21 Majanduskriisi mõjud	24
Lisa 22 Konsolideerimata finantsaruanded	25
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	Error! Bookmark not defined.
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANENE	29
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008 a majandusaasta aruandele	30

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

OÜ Nordic Houses 2008 aasta põhitegevuseks oli puitsõrestikmajade tootmine ja müük ning valdava enamuse toodangust eksportisime jätkuvalt Norra Kuningriiki.

Oleme 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 turuuringuid Prantsusmaal, Rootsis, Soomes sisenemaks antud turgudele.

Koostöö meie jaoks ühe staažikama allhankija OÜ-ga Kodutare on olnud jätkuvalt arenev. Detsembris 2007 omandasime 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

2008 a oli ettevõtte konsolideeritud müügitulu 67 miljonit krooni (2007 a 106 miljonit krooni).

OÜ Nordic Houses konsolideeritud ärikulud olid 73 miljonit krooni (2007 a konsolideerimata: 86 miljonit krooni). 2008 aastal olid konsolideeritud finantskulud 2, 1 miljonit krooni (2007 a konsolideerimata: 255 tuhat krooni). Ettevõtte 2007 aasta konsolideeritud põhivarade kulum moodustas 735 tuhat krooni (2007 a konsolideerimata: 371 tuhat krooni).

Ettevõtte 2008 aasta kahjum enne tulumaksu moodustas 9, 8 miljonit krooni (2007 a konsolideerimata kasum: 21 miljonit krooni).

Tähtsamad finantsnäitajad

Majandustegevuse iseloomustamiseks on välja toodud klassikalised suhtarvud

	2008	2007
Müügitulu	67 172 589	105 773 172
Ärikasum	-5 949 740	20 871 058
Perioodi puhaskasum	-9 719 100	19 193 650
Käiberentaablus (ärikasum/netokäive*100)	-9%	20%
Käibe puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive*100)	-14%	18%
Kapitali rentaablus ROA (puhaskasum/varad kokku*100)	-17%	34%
Omakapitali puhasrentaablus ROE (puhaskasum/omakapital*100)	-24%	48%
Omakapitali osatähtsus (omakapital/varad kokku*100)	78%	72%

Personal

2008 a oli ettevõttes pärast konsolideerimist keskmiselt nelikümmend kolm töötajat, töötasusid maksti summas 6,3 miljonit krooni, millele lisandusid sotsiaalmaksud 2,1 miljonit krooni. Juhatusel liikmetele maksti tasu 551 tuhat krooni, millele lisandus sotsiaalmaks. Nõukogu liikmetele tasusid makstud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2009 aastal jääb põhiliseks sihtturuks endiselt Norra Kuningriik. Laiendame edasimüüjate võrku ja toome ka uue tootena turule elementmaja.

Toimub pidev töö sisenemiseks uutele eksportturgudele.

Jätakuvalt, vaatamata kujunenud majandusolukorrale Eestis, üritame realiseerida kohalikud kinnisvara projektid Männiväljal ja Väljajüril.

Ettevõtte jätkab senist tegevussuunda ja 2009 aastaks müügi kasvu ei prognoosita.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus konsolideeritudraamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 27 toodud OÜ Nordic Houses 2008 a 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 tütarettevõtte on jätkuvalt tegutsevad äriühingud.

Juhatus liige

Argo Saul

Tallinn, 10. juuli 2009

Konsolideeritud bilanss

(Eesti kroonides)

	Lisad	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevarad			
Raha	2	110 499	6 153
Nõuded ja ettemaksed	3	17 345 152	24 912 951
Varud	5	13 921 387	13 417 720
Käibevara kokku		31 377 038	38 336 824
Põhivara			
Sidusettevõtte osad	6	0	3 230 000
Muud pikaajalised nõuded		0	4 400 000
Kinnisvarainvesteeringud	7	6 500 000	2 900 000
Materiaalne põhivara	8	12 186 306	7 446 980
Immateriaalne põhivara	9	1 716 725	18 367
Põhivara kokku		20 403 031	17 995 347
VARAD KOKKU		51 780 069	56 332 171
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12	14 356 361	5 591 373
Võlad ja ettemaksed	13	11 322 559	8 413 590
Lühiajalised kohustused kokku		25 678 920	14 004 963
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	12	1 704 021	2 003 965
Pikaajalised kohustused kokku		1 704 021	2 003 965
KOHUSTUSED KOKKU		27 382 941	16 008 929
Omakapital			
Vähemusosalus		35 061	0
Osakapital	14	1 040 000	1 040 000
Kohustuslik reserv		104 000	104 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		32 937 166	19 985 592
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-9 719 100	19 193 650
Omakapital kokku		24 397 127	40 323 242
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		51 780 068	56 332 171

Konsolideeritud kasumiaruanne

(Eesti kroonides)

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	15	67 172 589	105 773 172
Muud äritulud		966	1 412 126
Kokku äritulud:		67 173 555	107 185 298
Kaubad, toore, materjal, teenused	16	-46 660 464	-72 015 963
Mitmesugused tegevuskulud	17	-11 762 987	-7 909 589
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-6 262 641	-3 860 731
Sotsiaalmaks		-2 083 788	-1 317 498
Tööjõu kulud kokku		-8 346 429	-5 178 229
Põhivara kulum	8,9	-735 206	-370 782
Käibevara allahindlus		-2 041 535	0
Muud ärikulud	18	-3 576 674	-839 677
Kokku ärikulud:		-73 123 295	-86 314 240
Ärikasum		-5 949 740	20 871 058
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		221 929	0
Intressikulud		-811 096	-255 517
Kapitaliosaluse kahjum		-1 520 906	0
Muud finantstulud ja -kulud		0	-102 767
Kokku finantstulud ja -kulud		-2 110 073	-358 284
Kasum enne tulumaksustamist		-8 059 813	20 512 774
Tulumaks	14	1 659 286	1 319 124
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-9 719 100	19 193 650

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(Eesti kroonides)

	Lisad	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-8 839 576	20 871 058
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	8;9	735 206	370 782
Antud laenude allahindlused		2 041 535	0
Kahjum põhivara mahakandmisest		0	31 628
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	8 770 334	-10 992 114
Varude muutus	5	604 491	-3 974 574
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13	9 306 122	2 900 519
Makstud intressid		-4 008	-330 541
Makstud ettevõtte tulumaks	14	-1 659 286	-1 319 124
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	7	4 587 275	0
Muud finantstulud, (kulud)			0
Rahavood äritegevusest		15 542 093	7 557 634
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetus	8,9	-2 489 785	-4 372 351
Tütar- ja sidusettevõtte soetus	6	-3 338 000	-1 230 000
Antud laenud	12	-7 458 480	-9 167 000
Antud laenude tagasimaksed	12	4 294 000	2 189 860
Saadud intressid		5 071	1 593
Rahavood investeerimisest		-8 987 194	-12 577 898
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12;19	852 281	7 423 025
Saadud laenude tagasimaksed	12;19	-1 069 109	-508 838
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	10	0	-281 872
Makstud dividendid	14	-6 242 076	-4 676 897
Rahavood finantseerimisest		-6 458 904	1 955 418
Rahavood kokku		95 995	-3 064 846
Raha perioodi algul	2	6 153	3 175 359
Raha perioodi algul (tütarettvõte)		8 350	0
Kursimuutuste mõju		0	-104 360
Raha perioodi lõpul	2	110 498	6 153
Muutus		95 995	-3 064 846

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(Eesti kroonides)

Emaettevõttele kuuluv omakapital

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemus- osalus	Kokku
31.12.2006	1 040 000	104 000	24 662 489	25 806 489	0	25 806 489
Dividendid	0	0	-4 676 897	-4 676 897	0	-4 676 897
Aruandeaasta kasum	0	0	19 193 650	19 193 650	0	19 193 650
31.12.2007	1 040 000	104 000	39 179 242	40 323 242	0	40 323 242
Vähemusedaluse	0	0	0	0	35061	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	35061	24 397 127

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 14.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Nordic Houses 2008 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.

2008 a 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 sidusettevõtte, ühisettevõtte 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 laenu 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 õiglasest väärtusest.

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 ostetud 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 remondikuludid 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

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 (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 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%

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.

Firmaväärtuste osas, mis tekkisid enne 1. jaanuari 2005 toimunud äriühenduste tulemusena, on seisuga 1. jaanuar 2005 lõpetatud firmaväärtuse amortiseerimine, bilansipäeval läbi viidud vara väärtuse languse test ning vajadusel firmaväärtust alla hinnatud.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle OÜ Nordic Houses omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate osad“.

Tütär- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiotel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtjate varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiotel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiotel põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam); omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

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 rendimaksede 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.

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 vastuvõtukulusid ning ettevõtlusega mitteseotud kulusid 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.

Lisa 2 Raha

(Eesti kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	110 499	6 153
Raha kokku	110 499	6 153

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(Eesti kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate laekumata arved	15 328 202	20 395 705
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	<i>-3 176 686</i>	<i>0</i>
Antud laenud ja arvestatud intressid	4 572 751	2 852 008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	600 674	1 648 203
Ettemaksed teenuste eest	20 211	17 035
	17 345 152	24 912 951

Täpsem info maksude ettemaksete kohta on toodud lisas 4.

Lisa 4 Maksud

(Eesti kroonides)

	31.12.2008		31.12.2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	600 674	0	1 648 186	0
Intressid		75 462	17	0
Ettevõtte tulumaks	0	20 865	0	13 230
Kinnipeetud tulumaks	0	212 019	0	111 158
Sotsiaalmaks	0	499 901	0	304 643
Pensionikindlustus	0	16 058	0	6 080
Töötuskindlustusmaks	0	11 386	0	5 592
Maamaks	0	105	0	0
Kokku	600 674	835 796	1 648 203	440 703

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 Varud

(Eesti kroonides)

Varude grupp	31.12.2008	31.12.2007
Materjal	13 921 188	10 843 242
Lõpetamata toodang	0	375 852
Valmistoodang	0	2 170 849
Ettemaksed hankijatele	199	27 777
Kokku:	13 921 387	13 417 720

2008. a inventuuri käigus on tehtud täiendavat allahindlust seisvatele kaupadele summas 146 646 krooni (kaubagrupp materjal) ning allahindlus jääkmaterjalile kogusummas 73 442 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		0
Omandatud osalused		
Omandatud osaluse %		50
Omandatud osaluse soetusmaksumus		3 230 000
Omandatud netovara õiglane väärtus		2 520 586
Firmaväärtus		709 414
Kapitaliosaluse meetodil arvetatud kasum/kahjum		0
Osaluse % aasta lõpus		50
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus		3 230 000
Firmaväärtus		709 414
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
Osaluse % aasta lõpus		80
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus		4 568 000
Firmaväärtus		1 678 955

Lisa jätkub järgmisel lehel

13. detsembril 2007 omandas OÜ Nordic Houses 50% osaluse OÜ-s KoduTare makstes 50%-lise osaluse eest 3 230 000 krooni. Osaluse omandamisel tekkis firmaväärtus 700 388 krooni.

26.05.2008 omandas Nordic Houses OÜ täiendavalt 30 % Kodutare OÜ osalusest tasudes selle eest 1 338 000 krooni. Lisandus firmaväärtus 969 541.

Tegemist on sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega.

Firmaväärtus kokku 1 669 929 krooni, osalus 80%.

31.12.2008 seisuga on osanike üldkoosolekul tehtud otsus suurendada Kodutare OÜ osakapitali 10 tuhande krooni võrra tasudes selle eest ülekurdiga 1 090 000. Osakapitali suurendamine on registreeritud Äriregistris 30. Aprillil 2009. Nordic Houses OÜ tegi omapoolse sissemakse vähendades ettevõttele antud laenusummat 925 000 krooni.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(Eesti kroonides)

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

Kinnisvarainvesteeringutelt ei ole teenitud renditulu 2008. ja 2007. aastal ei ole olnud kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulusid.

2008. a on lisandunud kinnisvara investeeringuid seoses tütarettevõtte soetusega.

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

Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest tekkinud kulu kajastab ettevõtte muude ärikuludena.

Täiendav info lisas 20.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(Eesti kroonides)

	Maa	Ehitised	Inventar	Masina- ja seadmed	Lõpetamat a ehitised	Ettemaksed põhivara- eest	KOKKU
Saldo 31.12.2006							
Soetusmaksumus	174 750	1 308 791	278 963	1 591 533	452 011	165 000	3 971 047
Akumuleeritud kulum	0	-69 882	-94 277	-335 649	0	0	-499 808
Jääkmaksumus	174 750	1 238 909	184 686	1 255 884	452 011	165 000	3 471 239
Ostud perioodi jooksul	0	0	906 183	255 098	3 341 570	34 500	4 537 351
Mahakandmised	0	0	0	-66 850	0	-165 000	-231 850
Mahakantud põhivara kulum	0	0	0	35 222	0	0	35 222
Amortisatsioonikulu	0	-35 216	-71 498	-258 268	0	0	-364 982
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
Ümberklassifitseerimi- ne	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

Kapitalirendi tingimustel kajastatud põhivara kohta on toodud informatsioon lisas 10.

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(Eesti kroonides)

	Muu immateriaalne põhivara	Firmaväärtus	Kokku
2006.a toimunud muutused			
Ostud perioodi jooksul	29 000	0	29 000
Amortisatsioonikulu	-4 833	0	-4 833
Saldo 31.12.2006			
Soetusmaksumus	29 000	0	29 000
Akumuleeritud kulum	-4 833	0	-4 833
Jääkmaksumus	24 167	0	24 167
2007.a toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	-5 800	0	-5 800
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 31.12.2007			
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

Firmaväärtuse kohta täiendav info lisas 6

Lisa 10 Kapitalirent

(Eesti kroonides)

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 058 000	1 058 000
Akumuleeritud kulum	-342 000	-342 000
Jääkmaksumus	716 000	716 000
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 058 000	1 058 000
Akumuleeritud kulum	-659 400	-659 400
Jääkmaksumus	398 600	398 600

Lisa 10 jätkub järgmisel lehel

Kapitalirendi tingimustel renditakse tõstukit.

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

2008. aastal tasutud kapitalirendi maksed:

	31.12.2008	31.12.2007
Aruandeperioodil tasutud kapitalirendi maksed	154 624	281 873
Intressimäärad	4 - 7%	4 - 7%
Aruandeperioodi kapitalirendi intressikulu	15 061	31 374

Kohustuste osas täiendav info lisas 12.

Lisa 11 Kasutusrent

(Eesti kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	270 086	332 611
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed rendilepingutest:	1 128 745	667 948
s.h kuni 1 aasta	483 216	249 275
1-5 aastat	645 529	418 673

Kasutusrendi tingimustes rendib ettevõtte nelja sõiduauto ja kontoriruumi.

Lisa 12 Laenukohustused

(Eesti kroonides)

Tagasi maksta						
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Alus valuuta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr%
Pikaajalised laenud						
<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 1,15%
Kapitalirendi kohustused	253 953	162 642	91 311	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 1,15%
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	14 357 014	1 704 021			

Tagasi maksta						
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Alus valuuta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr%
Pikaajalised laenud	2 250 004	499 992	1 750 012			
<i>investeeringislaen</i>	2 250 004	499 992	1 750 012	EEK	30.06.2012	baas 5%+marginal 1,15%
Kapitalirendi kohustused	422 310	168 357	253 953	EEK	1.06.2010	4,66%
Arvelduskrediit	4 923 025	4 923 024	0	EEK	tähtajatu	baas 4,6%+marginal 1,15%
Kokku:	7 595 339	5 591 373	2 003 965			

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.

Pangalaen Nordea Pangale summas 1 997 000 EUR-i on plaanis pikendada.

Kapitalirendi täiendav info lisas 10.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(Eesti kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	8 620 316	2 878 631
Ostjate ettemaksed	973 304	14 755
Maksuvõlad (lisa 4)	835 796	440 703
Võlad töötajatele	742 551	475 662
Muud võlad	150 592	4 603 839
	11 322 559	8 413 590

Lisa 14 Omakapital

(Eesti kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	1 040 000	1 040 000
Osade arv	2	2

2008. aastal on osanikele välja kuulutatud dividende summas 6 242 076 (2007. aastal 4 676 897) krooni ja välja makstud dividende summas 6 242 076 (2007. aastal 4 676 897) krooni. Dividendide väljakuulutamise 2008. aastal kaasnes tulumaksukulu 1 659 286 krooni (2007: 1 319 124).

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 32 936 166 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 24 811 415 (2007. aastal 30 951 601) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 6 595 439 (2007. aastal 8 227 664) krooni.

Osade arv seisuga 31.12.2008 on 2. Ühe osa nominaalväärtus on 468 000 krooni ning teisel 572 000 krooni 31.12.07 oli sama).

Lisa 15 Müügitulu

(Eesti kroonides)

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

	31.12.2008	31.12.2007
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide müük Norrasse	47 903 350	83 301 723
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide müük Eestisse	16 164 357	18 087 334
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide müük Rootsi	0	4 098 248
Muud kaeve- ja mullatööde müük Eestisse	0	274 000
Maismaaveondus Norrasse	3 104 882	11 868
Kokku	67 172 589	105 773 172

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(Eesti kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Tooraine ja materjal	45 875 303	70 830 548
Transpordikulud materjalide soetamisel	432 500	543 835
Remondimaterjalid, tööriistad, inventar	195 686	230 022
Elekter ja küte	83 533	411 558
Kokku:	46 587 022	72 015 963

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(Eesti kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Transpordikulud	5 033 424	802 599
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	3 176 686	0
Sõidukitega seotud kulud	1 018 987	0
Kontorikulud	967 789	1 041 873
Ostetud teenused	548 927	0
Muud kulud	538 144	300 449
Turustuskulud	327 189	15 075
Koolituskulud	59 058	0
Ekspedeerimiskulud	50 876	5 686 829
Tervisekaitsekulud	41 922	62 764
Kokku	11 763 002	7 909 589

Lisa 18 Muud ärikulud

(Eesti kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Kinnisvara investeeringu allahindlused	2 287 275	457 932
Kinnisvara arendus	976 089	0
Kahjum valuutakursi muutusest	305 893	229 518
Kingitused, vastuvõtukulud, annetused	0	79 880
Muud ärikulud	0	53 211
Intressid, viivised	7 417	13 936
Annetused	0	11 000
	3 576 674	845 477

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 2007.

Kodutare OÜ on saanud arvelduslaenu (kehtivusaeg 14.04.2005 – 14.04.2009). Arvelduslaenu jääk seisuga 31. 12. 2008 on 299 175 krooni. Arvelduslaenu leping lõpetati tähtaegselt 14. 04. 2009.

Tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Kinnistu „Kingu hall“ 225 304 krooni. Tagatiseks panditud vara jääkväärtus koos parendustega on 202 602 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.

Lisa jätkub järgmisel lehel

OÜ Nordic Houses on 2008. a ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid) ning müünud oma kaupu järgmistele seotud osapooltele:

	31.12.2008		31.12.2007	
Osapoole kirjeldus	Ost	Müük	Ost	Müük
Sidusettevõte	0	0	2 653 110	360 849
Osanikuga seotud ettevõtted	0	0	12 652 850	71 702 687
	0	0	15 305 960	72 063 536

	31.12.2008				31.12.2007			
Osapoole kirjeldus	Saadud laenud	Antud laenud	Intressi summa	Intressi määr	Saadud laenud	Antud laenud	Intressi summa	Intressi määr
Osanikuga seotud ettevõte	0	0	0	0%	0	4 400 000	17 195	3%
Osanikuga seotud ettevõte	0	809 969	41 856	3%	0	809 969	41 856	3%
Osanikuga seotud ettevõte	0	2 310 000	15 973	3%	0	2 310 000	15 973	3%
Osanikuga seotud ettevõte	46 000	0	2 773	8%	0	0	0	
Osanikuga seotud ettevõte	7 000	0	161		0	0	0	
Osanikuga seotud ettevõte	0	3 899 930	274 658	5%	0	0	0	
Osanikuga seotud ettevõte	35 000	0	2 187	3%	0	3 119 969	57 829	3%
	88 000	3 899 930	279 779		0	10 639 938	132 853	

Osanikuga seotud ettevõttele antud laene hinnati 2008. aastal alla kogusummas 1 636 550 krooni.

Saldod seotud osapooltega olid järgmised:

	31.12.2008		31.12.2007	
	Osapoole kohustus	Osapoole nõue	Osapoole kohustus	Osapoole nõue
Sidusettevõte	0	0	4 417 195	3 210
Osanikuga seotud ettevõtted	4 179 709	93 121	3 177 798	8 837 315
	4 174 588	93 121	7 594 993	8 840 525

Juhatusel liikmetele maksti tasusid 2008. aastal 551 000 krooni.

Lisa 21 Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid Kodutare oü äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- Deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua Nordic Houses konsolideerimisgrupi nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- Nordic Houses konsolideerimisgrupil ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenude tingimustele;
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib Nordic Houses konsolideerimisgrupil tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda;
- ebakindla kinnisvara turu tõttu võib Nordic Houses konsolideerimisgrupi varade väärtus langeda;

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju Nordic Houses konsolideerimisgrupi tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Kodutare OÜ jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 22 Konsolideerimata finantsaruanded

Bilanss
(Eesti kroonides)

	Lisad	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevarad			
Raha		97 298	6 153
Nõuded ja ettemaksed		19 186 553	24 912 951
Varud		11 986 785	13 417 720
Käibevara kokku		31 270 636	38 336 824
Põhivara			
Sidusettevõtte osad		5 493 015	3 230 000
Muud pikaajalised nõuded		6 390 000	4 400 000
Kinnisvarainvesteeringud		1 000 000	2 900 000
Materiaalne põhivara		7 802 951	7 446 980
Immateriaalne põhivara		28 176	18 367
Muud pikaajalised nõuded		0	0
Põhivara kokku		20 714 142	17 995 347
VARAD KOKKU		51 984 778	56 332 171
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		12 007 186	5 591 373
Võlad ja ettemaksed		10 237 688	8 413 590
Lühiajalised kohustused kokku		22 244 874	14 004 963
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused		1 704 021	2 003 965
Pikaajalised kohustused kokku		1 704 021	2 003 965
KOHUSTUSED KOKKU		23 948 895	16 008 929
Omakapital			
Osakapital		1 040 000	1 040 000
Vähemusosalus		0	0
Kohustuslik reserv		104 000	104 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		32 937 166	19 985 592
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-6 045 283	19 193 650
Omakapital kokku		28 035 883	40 323 242
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		51 984 778	56 332 171

Kasumiaruanne
(Eesti kroonides)

	Lisa	2008	2007
Müügitulu		68 125 071	105 773 172
Muud äritulud		0	1 412 126
Kokku äritulud:		68 125 071	107 185 298
Kaubad, toore, materjal, teenused		-50 559 279	-72 015 963
Mitmesugused tegevuskulud		-10 815 580	-7 909 589
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-4 679 312	-3 860 731
Sotsiaalmaks		-1 557 234	-1 317 498
Tööjõu kulud kokku		-6 236 546	-5 178 229
Põhivara kulum		-637 361	-370 782
Käibevara allahindlus		-2 041 535	0
Muud ärikulud		-2 221 452	-839 677
Kokku ärikulud:		-72 511 753	-86 314 240
Ärikasum		-4 386 682	20 871 058
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		747 374	0
Intressikulud		-746 689	-255 517
Kasum,(- kahjum) valuutakursside muutustest			
Muud finantstulud ja -kulud			-102 767
Kokku finantstulud ja -kulud		685	-358 284
Kasum enne tulumaksustamist		-4 385 997	20 512 774
Tulumaks		1 659 286	1 319 124
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-6 045 283	19 193 650

Rahavoogude aruanne
(Eesti kroonides)

	Lisad	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-4 386 681	20 871 058
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum		637 361	370 782
Antud laenude allahindlus		2 041 535	0
Kahjum põhivara mahakandmisest		0	31 628
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		6 775 807	-10 992 114
Varude muutus		1 430 935	-3 974 574
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		9 634 606	2 900 519
Makstud intressid		-4 385	-330 541
Makstud ettevõtte tulumaks		-1 659 286	-1 319 124
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus		1 915 000	0
Muud finantstulud, (kulud)			0
Rahavood äritegevusest		16 384 892	7 557 634
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetus		-1 018 156	-4 372 351
Tütar- ja sidusettevõtte soetus		-3 338 000	-1 230 000
Antud laenud		-10 373 480	-9 167 000
Antud laenude tagasimaksed		4 294 000	2 189 860
Saadud intressid		5 071	1 593
Rahavood investeerimisest		-10 430 565	-12 577 898
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 373 003	7 423 025
Saadud laenude tagasimaksed		-825 097	-508 838
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-169 012	-281 872
Makstud dividendid		-6 242 076	-4 676 897
Rahavood finantseerimisest		-5 863 182	1 955 418
Rahavood kokku		91 145	-3 064 846
Raha perioodi algul		6 153	3 175 359
Kursimuutuste mõju			-104 360
Raha perioodi lõpul		97 298	6 153
Muutus		91 145	-3 064 846

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Nordic Houses OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Nordic Houses OÜ konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi „raamatupidamise aastaaruanne“), mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse 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.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et oleksime vastavuses eetikanõuetega ning et planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor 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, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Nordic Houses OÜ konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid Eesti hea raamatupidamistavaga.

10. juuli 2009

Audiitorühing Audiitorteenuse OÜ nimel

Kersti Liibert
Kutsetunnistus nr. 406

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ Nordic Houses juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2008. aasta konsolideeritud kahjum summas 9 719 100 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 9 719 100 krooni

Jaotamata kasumi jääk pärast kahjumi katmist 23 218 066.

Argo Saul
Juhatuse liige

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud ning esitab osanike koosolekule kinnitamiseks OÜ Nordic Houses

2008. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, juhatuse deklaratsioonist ja raamatupidamise aastaaruandest.

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

Juhatus liige
Argo Saul

Nõukogu liige
Tore Holmström

Nõukogu liige
Arne Ingar Moen

Nõukogu liige
Erik Raudsepp

10. juuli 2009

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	2008
16232	Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide müük	64 067 707
49000	Maismaaveondus	3 104 882
	Müügitulu kokku	67 172 589

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10577752	Nordic Houses OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	argo@houses.ee
Faks	+372 6025301
Telefon	+372 6025300

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Argo Saul	37110130214	Tallinn, Viimsi vald, Harjumaa	572000
Notevarp AS	989067761	Norra	468000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide tootmine	16232	67172589	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Nordic Houses OÜ (registrikood: 10577752) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Argo Saul (Juhatuse liige) - kinnitanud 10.07.2009