

K. MENDEL

311610

Harju Maakohus
Registrikeskond

SISSU TÄP. NÄHT

13 -02- 2009

L-28

60x110 mm

Majandusaasta aruanne

NORDIC HOUSES OÜ

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2007

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

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
	Kasumi jaotamise ettepanek
	Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 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 Muud pikaajalised nõuded.....	17
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud.....	17
Lisa 9 Materiaalne põhivara.....	18
Lisa 10 Immateriaalne põhivara.....	19
Lisa 11 Kapitalirent.....	19
Lisa 12 Kasutusrent.....	20
Lisa 13 Laenukohustused.....	20
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 15 Omakapital	21
Lisa 16 Müügitulu.....	22
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 19 Muud ärikulud.....	23
Lisa 20 Laenude tagatised.....	23
Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega	23
Lisa 22 Bilansipäevajärgsed sündmused.....	24
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	25
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	26
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a. majandusaasta aruandele	27

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

OÜ Nordic Houses 2007. 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 ka koostöös allhankijatega tarninud teisi majatüüpe ning mõningal määral erinevaid ehitusmaterjale.

Koostöö meie jaoks ühe staazikama allhankija OÜ-ga KoduTare (edaspidi KT) on arenenud edasi. Ostsime detsembris 2007 KT 50% osalusest ja mais 2008 veel 30%. OÜ-st Nordic Houses on saanud tänaseks 80% KT osanik, 20% osalusest on KT juhatuse liikmel. Suhtume antud arengusse väga positiivselt ja usume, et investering õigustab ennast juba mõne aasta möödudes, eelkõige tänu tootearendusele ja uute toodete turule toomisele.

Detsembris 2007 valmis OÜ Nordic Houses uus administratiiv- ja olmehoone Kosus, mis on loonud personalile paremad töötingimused.

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

Tulud, kulud, kasum

2007.a. oli ettevõtte müügitulu 105 773 172 krooni (2006: 83 330 277), suurenedes eelmise aastaga võrreldes 22 442 895 krooni (2006: 18 437 737), mis on 27% (2006:28%).

OÜ Nordic Houses ärikulud olid 86 314 240 krooni (2006: 70 292 565). 2007. aastal oli finantskulu 358 284 krooni (2006: 109 414). Ettevõtte 2007. aasta põhivarade kulum moodustas 364 982 krooni (2006: 264 544).

Ettevõtte 2007. aasta kasum enne tulumaksu moodustas 20 512 774 krooni (2006: 14 702 266).

Tähtsamad finantsnäitajad

Majandustegevuse iseloomustamiseks on välja toodud klassikalised suhtarvud

	2007	2006
Müügitulu	105 773 172	83 330 277
Ärikasum	20 871 058	14 811 681
Perioodi puhaskasum	19 193 650	14 702 266
Käiberentaablus (ärikasum/netokäive*100)	20%	18%
Käibe puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive*100)	18%	18%
Kapitali rentaablus ROA (puhaskasum/varad kokku*100)	34%	49%
Omakapitali puhasrentaablus ROE (puhaskasum/omakapital*100)	48%	57%
Omakapitali osatähtsus (omakapital/varad kokku*100)	72%	85%

Personal

2007. a. oli ettevõttes keskmiselt kuusteist töötajat, töötasusid maksti summas 3 297 134 krooni, millele lisandus sotsiaalmaksud. Juhatuse liikmele maksti tasu 490 191 krooni, millele lisandus sotsiaalmaks. Nõukogu liikmetele tasusid makstud ei ole. Lepingu lõpetamisel makstakse juhatus liikmele hüvitist 12 kuu tasu ulatuses.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2008. majandusaasta märksõnadeks saavad olema ettevõttel - kvaliteet, efektiivsus, tootearendus. Jätkame investeringuid tootmiskompleksi parendamisse ja seadmete uuendamisse.

2008. aastal on meie sihtturuks endiselt Norra Kuningriik. Ühtlasi võtame konkreetsemaid samme eksporditegevuse laiendamiseks. Ettevõttesse on hiljuti ametisse asunud turundusjuht, valminud veebileht www.houses.ee, valmimas ekspordiplaan, plaanime osa võtta ja külastada valdkonda puudutavaid välismesse jne.

Üks väljakutsetest, mis väljub natuke meie põhitegevusest on kujunenud majandusolukorras Eestis leida parim viis ja realiseerida kohalikud kinnisvara projektid Männiväljal ja Väljajüril.

Ettevõtte jätkab senist tegevussuunda ja 2008. aastaks olulist müügi kasvu ei prognoosi.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 24 toodud OÜ Nordic Houses 2007. a. 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 ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Nordic Houses on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatus liige

Argo Saul

Tallinn, 25. juuni 2008

Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid

Kuupäev

KL
30.06.08

Audiitorteenuse OÜ

Bilanss

(Eesti kroonides)

	Lisad	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevarad			
Raha	2	6 153	3 175 359
Nõuded ja ettemaksed	3;4	24 912 951	11 268 675
Varud	5	13 417 720	9 443 146
Käibevara kokku		38 336 824	23 887 180
Põhivara			
Sidusettevõtte osad	6	3 230 000	0
Muud pikaajalised nõuded	7	4 400 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	8	2 900 000	2 900 000
Materiaalne põhivara	9	7 446 980	3 471 239
Immateriaalne põhivara	10	18 367	24 167
Põhivara kokku		17 995 347	6 395 406
VARAD KOKKU		56 332 171	30 282 586
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13	5 591 373	381 948
Võlad ja ettemaksed	4;14	8 413 590	3 513 071
Lühiajalised kohustused kokku		14 004 963	3 895 020
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	13	2 003 965	581 078
Pikaajalised kohustused kokku		2 003 965	581 078
KOHUSTUSED KOKKU		16 008 929	4 476 097
Omakapital			
Osakapital	15	1 040 000	1 040 000
Kohustuslik reserv		104 000	104 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		19 985 592	9 960 223
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		19 193 650	14 702 266
Omakapital kokku		40 323 242	25 806 489
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		56 332 171	30 282 586



Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid

KL

Kuupäev

30.06.08

Audiitorteenuse OÜ

Kasumiaruanne

(Eesti kroonides)

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	16	105 773 172	83 330 277
Muud äritulud		1 412 126	1 773 968
Kokku äritulud:		107 185 298	85 104 245
Kaubad, toore, materjal, teenused	17	-72 015 963	-59 233 878
Mitmesugused tegevuskulud	18	-7 909 589	-6 693 466
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-3 860 731	-2 498 048
Sotsiaalmaks		-1 317 498	-831 138
Tööjõu kulud kokku		-5 178 229	-3 329 186
Põhivara kulum	8;9	-370 782	-264 544
Muud ärikulud	19	-839 677	-771 491
Kokku ärikulud:		-86 314 240	-70 292 565
Ärikasum		20 871 058	14 811 681
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-255 517	-114 885
Muud finantstulud ja -kulud		-102 767	5 471
Kokku finantstulud ja -kulud		-358 284	-109 414
Kasum enne tulumaksustamist		20 512 774	14 702 266
Tulumaks	15	1 319 124	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		19 193 650	14 702 266

Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid

KL

Kuupäev

30.06.08

Audiitorteenuse OÜ



Rahavoogude aruanne

(Eesti kroonides)

	Lisad	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		20 871 058	14 811 681
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	9;10	370 782	264 544
Kasum põhivara müügist		0	-3 116
Kahjum põhivara mahakandmisest	9;10	31 628	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3;4	-10 992 114	-2 507 384
Varude muutus	5	-3 974 574	-5 355 762
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4;14	2 900 519	-774 751
Makstud intressid		-330 541	-115 174
Makstud ettevõtte tulumaks	15	-1 319 124	-106 320
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	8	0	-1 770 852
Muud finantstulud, (kulud)		0	5 471
Rahavood äritegevusest		7 557 634	4 448 336
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetus	9	-4 372 351	-1 554 698
Põhivara soetus kapitalirendiga	9	0	675 000
Põhivara müügitulu	9	0	10 000
Sidusettevõtte soetus	6	-1 230 000	0
Antud laenud	3;7	-9 167 000	-1 020 000
Antud laenude tagasimaksed	3;7	2 189 860	820 156
Saadud intressid		1 593	289
Rahavood investeerimisest		-12 577 898	-1 069 253
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	13	7 423 025	110 156
Saadud laenude tagasimaksed	13	-508 838	-428 502
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	11	-281 872	-155 516
Makstud dividendid	15	-4 676 897	-355 941
Rahavood finantseerimisest		1 955 418	-829 803
Rahavood kokku		-3 064 846	2 549 279
Raha perioodi algul	2	3 175 359	626 080
Kursimuutuste mõju		-104 360	0
Raha perioodi lõpul	2	6 153	3 175 359
Muutus		-3 064 846	2 549 279

Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid

Kuupäev

 KL
 30.06.08
 Audiitorteenuse OÜ

Omakapitali muutuste aruanne

(Eesti kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2005	1 040 000	104 000	9 960 223	11 104 223
Aruandeaasta kasum	0	0	14 702 266	14 702 266
31.12.2006	1 040 000	104 000	24 662 489	25 806 489
Dividendid	0	0	-4 676 897	-4 676 897
Aruandeaasta kasum	0	0	19 193 650	19 193 650
31.12.2007	1 040 000	104 000	39 179 242	40 323 242

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 15.



Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid

KL

Kuupäev

30.06.08

Audiitorteenuse OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Nordic Houses 2007. aasta 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 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 laekavas 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.



Initialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid

Kuupäev

KL
30.06.08

Audiitorteenuse OÜ

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Materiaalne põhivara

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

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

Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid

Kuupäev

KH
30.06.08

Auditeeritav OÜ

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete 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.



Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil	
Initsiaalid	KL
Kuupäev	30.06.08
Audiitorteenuse OÜ	

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“.

Tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiootel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtjate varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiootel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiootel 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 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.



Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil	
Initsiaalid	KL
Kuupäev	30.06.08
Audiitorteenuse OÜ	

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 tuletisinstrumentid, 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 vastuvõtukulutusi ning ettevõtlusega mitteseotud kulutusi 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 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.



Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid

KL

Kuupäev

30.06.08

Audiitorteenuse OÜ

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)

	31.12.2007	31.12.2006
Pangakontod	6 153	3 132 230
Kassa	0	43 129
Raha kokku	6 153	3 175 359

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(Eesti kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjate laekumata arved	20 395 705	10 191 058
Antud laenu ja arvestatud intressid	2 852 008	199 844
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 648 203	860 550
Ettemaksed teenuste eest	17 035	17 222
	24 912 951	11 268 675

Täpsem info maksude ettemaksete kohta on toodud lisa 4.

Lisa 4 Maksud

(Eesti kroonides)

	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	1 648 186	0	860 550	0
Intressid	17	0	0	538
Ettevõtte tulumaks	0	13 230	0	14 607
Kinnipeetud tulumaks	0	111 158	0	74 183
Sotsiaalmaks	0	304 643	0	142 948
Pensionikindlustus	0	6 080	0	3 655
Töötuskindlustusmaks	0	5 592	0	3 139
Kokku	1 648 203	440 703	860 550	239 070

Lisa jätkub järgmisel lehel

Initialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid

KL

Kuupäev

30.06.08

Audiitorteenuse OÜ

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	31.12.2007	31.12.2006
Materjal	10 843 242	3 063 102
Lõpetamata toodang	375 852	5 364 840
Valmistoodang	2 170 849	955 182
Ettemaksed hankijatele	27 777	60 022
Kokku:	13 417 720	9 443 146

Lisa 6 Äriühendused

(Eesti kroonides)

2007. aastal omandas OÜ Nordic Houses osaluse sidusettevõttes:

	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 investimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	3 230 000
Firmaväärtus	709 414

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 709 414 krooni. Tegemist on sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega, mida kajastatakse ostumeetodil.



Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid

KL

Kuupäev

30.06.08

Audiitorteenuse OÜ

Lisa 7 Muud pikaajalised nõuded

(Eesti kroonides)

Muude pikaajaliste nõuete all kajastatakse laenu sidusettevõttele, mille tagasimakse tähtaeg on peale 31.12.2008. Seisuga 31.12.2006 ettevõttel muid pikaajalisi nõudeid ei olnud.

	31.12.2007	31.12.2006
Laen sidusettevõttele	4 400 000	0
Intressi % aastas	3,0%	0
Arvestatud intressi	17 195	0

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(Eesti kroonides)

Kinnisvarainvesteeringutena on 2005. aastal soetatud kolm kinnistut, millele 2008 aasta jooksul plaanis paigaldada enda toodetud majad. Majad planeeritakse müüa 2008 aasta jooksul.

Kinnisvarainvesteeringutelt ei ole teenitud renditulu 2007. ja 2006. aastal ei ole olnud kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulusid.

Toimunud muudatused kinnisvarainvesteeringutes

Saldo 31.12.2005	1 129 148
Ümberhindlus	1 770 852
Saldo 31.12.2006	2 900 000
Ümberhindlus	0
Saldo 31.12.2007	2 900 000

Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest tekkinud tulu kajastab ettevõtte muude ärituludena.



Initialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid

Kuupäev

KL
30.06.08

Audiitorteenuse OÜ

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(Eesti kroonides)

	Maa	Ehitised	Inventar	Masinad ja seadmed	Lõpetamat a ehitised	Ettemaksed põhivara eest	KOKKU
Saldo 31.12.2005							
Soetusmaksumus	174 750	1 308 791	134 682	839 098	0	0	2 457 321
Akumuleeritud kulum	0	-43 706	-37 234	-164 245	0	0	-245 185
Jääkmaksumus	174 750	1 265 085	97 448	674 853	0	0	2 212 136
2006.a toimunud muutused							
Ostud perioodi jooksul	0	0	144 280	764 407	452 011	165 000	1 525 698
Müük	0	0	0	-11 972	0	0	-11 972
Müüdnud põhivara kulum	0	0	0	5 088	0	0	5 088
Amortisatsioonikulu	0	-26 176	-57 043	-176 492	0	0	-259 711
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

Kapitalirendi tingimustel kajastatud põhivara kohta on toodud informatsioon lisa 9.



Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid

Kuupäev

 KL
 30.06.08

Audiitorteenuse OÜ

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(Eesti kroonides)

	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
2006.a toimunud muutused		
Ostud perioodi jooksul	29 000	29 000
Amortisatsioonikulu	-4 833	-4 833
Saldo 31.12.2006		
Soetusmaksumus	29 000	29 000
Akumuleeritud kulum	-4 833	-4 833
Jääkmaksumus	24 167	24 167
2007.a toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	-5 800	-5 800
Saldo 31.12.2007		
Soetusmaksumus	29 000	29 000
Akumuleeritud kulum	-10 633	-10 633
Jääkmaksumus	18 367	18 367

Lisa 11 Kapitalirent

(Eesti kroonides)

	Masinaid ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2004		
Soetusmaksumus	308 000	308 000
Akumuleeritud kulum	-34 650	-34 650
Jääkmaksumus	273 350	273 350
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	308 000	308 000
Akumuleeritud kulum	-80 850	-80 850
Jääkmaksumus	227 150	227 150
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	308 000	308 000
Ostud perioodi jooksul	750 000	750 000
Akumuleeritud kulum	-183 300	-183 300
Jääkmaksumus	874 700	874 700
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 058 000	1 058 000
Akumuleeritud kulum	-285 750	-285 750
Jääkmaksumus	1 343 750	1 343 750

Lisa jätkub järgmisel lehel

Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid

Kuupäev

Audiitorteenuse OÜ

Kapitalirendi tingimustel renditakse kahte tõstukit.

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

2007. aastal tasutud kapitalirendi maksed:

	31.12.2007	31.12.2006
Aruandeperioodil tasutud kapitalirendi maksed	281 873	155 516
Intressimäärad	4 - 7%	4 - 7%
Aruandeperioodi kapitalirendi intressikulu	31 374	28 523

Lisa 12 Kasutusrent

(Eesti kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	332 611	230 911
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed rendilepingutest:	667 948	431 121
s.h kuni 1 aasta	249 275	189 872
1-5 aastat	418 673	241 249

Kasutusrendi tingimustes rendib ettevõtte kolme sõiduauto ja kontoriruumi.

Lisa 13 Laenukohustused

(Eesti kroonides)

Tagasi maksta

	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Alus valuuta	Tagasimaks e tähtaeg	Intressi määr%
Pikaajalised laenud	2 250 004	499 992	1 750 012			
<i>investeeringulaen</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 jätkub järgmisel lehel



Initialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Intsiaalid

Kuupäev

Auditiorteenuse OÜ

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Alus valuuta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr%
Pikaajalised laenud	258 842	100 076	158 766			
investeeringislaen	258 842	100 076	158 766	EUR	30.06.2009	EURIBOR+3,5%
Kapitalirendi kohustused	704 184	281 872	422 311			4,04 - 7,3%
Leping I	120 542	120 542		EEK	15.06.2007	7,80%
Leping II	583 642	161 331	422 311	EUR	1.06.2010	4,66%
Arvelduskrediit	0	0	0	EEK	tähtajatu	7,50%
Kokku:	963 026	381 948	581 078			

2007. aastal võeti uus investeeringislaen. Varasem investeeringislaen tagastati ennetähtaegselt.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(Eesti kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjate ettemaksed	14 755	247 666
Võlad tarnijatele	2 878 631	831 849
Maksuvõlad	440 703	239 070
Võlad töötajatele	475 662	298 761
Muud võlad	4 603 839	1 895 726
	8 413 590	3 513 071

Muude võlgade all on kajastatud teenuse arve, mis esitati 2007. aasta teenuste eest 2008. aastal ja sidusettevõtte soetamisel tasumisele kuuluva makse osa. Tasumise tähtaeg on veebruar 2008. Täpsem info maksuvõlgade kohta on toodud lisa 4.

Lisa 15 Omakapital

(Eesti kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	1 040 000	1 040 000
Osade arv	2	2

2007. aastal on osanikele välja kuulutatud dividende summas 4 676 897 krooni ja välja makstud dividende summas 4 676 897 krooni. Dividendide väljakuulutamise kaasnud tulumaksukulu summas 1 319 125 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 moodustas 39 179 242 krooni. Dividendide väljamaksmisel osanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist osanikele võimalik dividendidena välja maksta 30 951 601 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 8 227 641 krooni.



Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil
 Initsiaalid KL
 Kuupäev 30.06.08
 Audiitorteenuse OÜ

Lisa 16 Müügitulu

(Eesti kroonides)

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

	31.12.2007	31.12.2006
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide müük Norrasse EMTAK 16232	83 301 723	67 130 512
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide müük Eestisse EMTAK 16232	18 087 334	10 398 136
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide müük Rootsi EMTAK 16232	4 098 248	3 582 977
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide müük Leetu EMTAK 16232	0	2 218 652
Muud kaeve- ja mullatööde müük Eestisse EMTAK 43129	274 000	0
Maismaaveondus Norrasse EMTAK 49000	11 868	0
Kokku	105 773 172	81 111 625

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(Eesti kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Tooraine ja materjal	70 830 548	58 856 215
Transpordikulud materjalide soetamisel	543 835	118 285
Elekter ja küte	411 558	60 249
Remondimaterjalid, tööriistad, inventar	230 022	199 129
Kokku:	72 015 963	59 233 878

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(Eesti kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Ekspedeerimiskulud	5 686 829	5 423 587
Kontorikulud	1 041 873	686 305
Transpordikulud	802 599	331 308
Muud kulud	300 449	115 744
Tervisekaitsekulud	62 764	87 021
Turustuskulud	15 075	49 501
Kokku	7 909 589	6 693 466



Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid

Kuupäev

 KL
 30.06.08
 Audiitorteenuse OÜ

Lisa 19 Muud ärikulud

(Eesti kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Allahindlused	457 932	0
Kahjum valuutakursi muutusest	229 518	599 574
Kingitused, vastuvõtukulud	79 880	93 917
Muud ärikulud	53 211	23 590
Intressid, viivised	13 936	4 410
Annetused	11 000	50 000
	845 477	771 491

Lisa 20 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 5 000 000 krooni, kasutatud summa 4 923 025 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 2006.

Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega

(Eesti kroonides)

OÜ Nordic Houses aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa jätkub järgmisel lehel

Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid

Kuupäev

Audiitorteenuse OÜ

OÜ Nordic Houses on 2007. a. ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid) ning müünud oma kaupu järgmistele seotud osapooltele:

	31.12.2007		31.12.2006	
Osapoole kirjeldus	Ost	Müük	Ost	Müük
Sidusettevõtte	2 653 110	360 849	4 335 880	23 800
Osanikega seotud ettevõtted	12 652 850	71 702 687	7 423 079	71 190 626
	15 305 960	72 063 536	11 758 959	71 214 426

	31.12.2007				31.12.2006		
Osapoole kirjeldus	Saadud laenud	Antud laenud	Intressi summa	Intressi määr	Saadud laenud	Antud laenud	Intressimäär
Sidusettevõtte	0	4 400 000	17 195	3%	0	0	0%
Osanikega seotud ettevõtted	0	3 119 969	57 829	3%	0	1 020 000	0%
	0	7 519 969	75 024	0	0	1 020 000	0

Saldod seotud osapooltega olid järgmised:

	Osapoole kohustus	Osapoole nõue	Osapoole kohustus	Osapoole nõue
Sidusettevõtte	4 417 195	3 210	0	0
Osanikega seotud ettevõtted	3 177 798	8 837 315	365 890	8 111 258
	7 594 993	8 840 525	365 890	8 111 258

Lisa 22 Bilansipäevajärgsed sündmused

(Eesti kroonides)

Peale bilansipäeva on OÜ Nordic Houses võtnud järgmised kohustused:

- Garantii Kodutare OÜ arvelduslaenule summas 480 000 krooni (laenu kogusumma 600 000 krooni);
- Omandati täiendavalt 30% osalust OÜ-s Kodutare, osaluse eest tasuti 1 338 000 krooni (nominaalväärtus 57 000 krooni);
- Kodutare OÜ laenu garanteerimine summas 128 000 krooni;
- OÜ Nordic Houses võttis investeerimislaenu summas 85 500 eurot tähtajaga kaks aastat OÜ Kodutare 30% osaluse omandamiseks;
- OÜ Nordic Houses suurendas arvelduslaenu limiiti 10 666 000 kroonini, kohustuse tagatiseks on OÜ Nordic Houses vallas- ja kinnisvara.

Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil

Initsiaalid

Kuupäev

Audiitorteenuse OÜ

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Nordic Houses OÜ osanikele

Olen auditeerinud Nordic Houses OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, 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 24, 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

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin 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.

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

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Nordic Houses OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

30. juuni 2008

Kersti Liibert
Vannutatud audiitor
Audiitorteenuse OÜ



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Nordic Houses juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 19 193 650 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 19 193 650 krooni

Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku maksta osanikele kuni 31. detsembrini 2007 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 12 000 000 krooni.

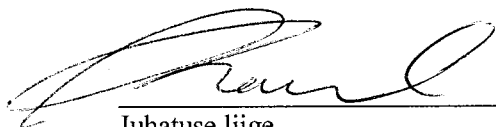


Argo Saul
Juhatuseliige

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2007. a. majandusaasta aruandele

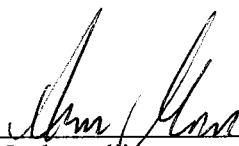
Juhatus on koostanud ning esitab osanike koosolekule kinnitamiseks OÜ Nordic Houses 2007. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, juhatuse deklaratsioonist ja raamatupidamise aastaaruandest.

Koos majandusaasta aruandega esitab juhatus audiitori järeldusotsuse ning kasumi jaotamise ettepaneku.

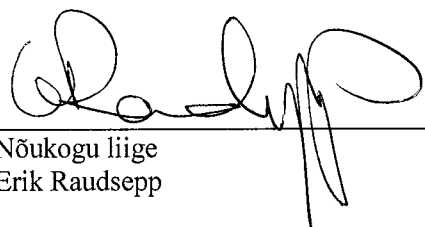


Juhatus liige
Argo Saul

Nõukogu liige
Tore Holmström



Nõukogu liige
Arne Ingar Moen



Nõukogu liige
Erik Raudsepp

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

