

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Nordic Houses KT OÜ

registrikood: 10845709

tänava/talu nimi, Eriku 1

maja ja korteri number:

alevik: Kolga alevik

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74602

telefon: +372 6025300

faks: +372 6025301

e-posti aadress: argo@houses.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva	19

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Nordic Houses KT OÜ põhitegevusalaks on puitkarkass - ja elementmajade tootmine ja müük.

2012. aastal ühendati emaettevõtte tootmisüksus tütaretevõttega. Nordic Houses KT OÜ omandas osa ettevõttest Nordic Houses OÜ. Osa ettevõttest, mis omandati sisaldas lepinguid tootmistöötajatega, lepinguid hankijatega ning laos olevaid kaupu, materjale. Seoses ümberstruktureerimisega kasvatati müügikäivet, tegeleti tootearenduse ja toodete standardiseerimisega.

Tähtsamad finantsnäitajad

Majandustegevuse iseloomustamiseks on välja toodud klassikalised suhtarvud

	2012	2011	
Müügitulu	3 464 565	1 027 132	
Ärikasum/- kahjum	117 805	-105 365	
Perioodi puhaskasum/-kahjum	109 684	-142 108	
Käiberentaablus	3%	-10%	ärikasum (-kahjum)/ müügituluga
Käibe puhasrentaablus	3%	-14%	puhaskasum(-kahjum)/ müügituluga
Kapitali rentaablus ROA	11%	-15%	puhaskasum(-kahjum)/ varaga
Omakapitali puhasrentaablus ROE	23%	-560%	puhaskasum(-kahjum)/ omakapitaliga
Omakapitali osatähtsus	46%	3%	omakapital/ varaga

Personal

Võrreldes aastaga 2011 kasvas aastal 2012 töötajate keskmine arv ettevõttes, tootmisüksuste ühiendamise seoses 10 töötaja võrra ja oli 24 töötajat. Töötasusid maksti summas 297 835 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud (2011. aastal tasuti töötasusid summas 172 642 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud).

Juhatuseliikme tasusid maksti 2012. aastal kogusummas 19 174 eurot (2011. aastal tasuti juhatuse liikmetele 56 094 eurot).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aasta 2013 on Nordic Houses KT OÜ jaoks positiivsete muudatuste aasta. Nordic Houses KT OÜ ühineb ettevõttega NH Project OÜ ja võtab üle Nordic Houses OÜ töötajad. Kogu edasine müügi, tootmise ja projekteerimise tegevus toimub läbi Nordic Houses KT OÜ.

Jätkub tootearendus ja investeerime regulaarselt tootmiskompleksi ning seadmetesse. Sealhulgas planeerime rajada Kolga tootmisüksusesse uue admin- ja olmehoone. Juurutame kvaliteedijuhtimissüsteemi, taotleme ISO9001 sertifikaati võimaldamaks ettevõtte arendamist läbi toodangu kvaliteedi parandamise ja tootmisprotsesside efektiivsemaks muutmise. Muuhulgas võtame kasutusele uue majandustarkvara toetamiseks eelpool mainitud protsesse.

Pöörame rohkem tähelepanu Kolga alevikus asuva Männivälja arendusprojekti realiseerimisele.

Aastaks 2013 oleme planeerinud müügikäibe kasvu 2 korda võrdluses aastaga 2012.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	513	6 680	2
Nõuded ja ettemaksed	91 380	1 069	3
Varud	417 072	425 342	5
Kokku käibevara	508 965	433 091	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	252 336	252 336	6
Materiaalne põhivara	260 511	266 196	7
Immateriaalne põhivara	843	1 046	8
Kokku põhivara	513 690	519 578	
Kokku varad	1 022 655	952 669	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	79 890	79 890	10
Võlad ja ettemaksed	467 520	630 752	11
Kokku lühiajalised kohustused	547 410	710 642	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	216 660	10
Kokku pikaajalised kohustused	0	216 660	
Kokku kohustused	547 410	927 302	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 172	19 171	12
Ülekurss	595 201	255 008	
Kohustuslik reservkapital	5 638	5 638	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-254 450	-112 342	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 684	-142 108	
Kokku omakapital	475 245	25 367	
Kokku kohustused ja omakapital	1 022 655	952 669	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	3 464 565	1 027 132	13
Muud äritulud	0	360	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 771 009	-748 299	14
Mitmesugused tegevuskulud	-162 124	-135 574	15
Tööjõukulud	-401 413	-231 512	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 914	-14 092	7;8
Muud ärikulud	-300	-3 380	17
Ärikasum (kahjum)	117 805	-105 365	
Finantstulud ja -kulud	-8 121	-36 743	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	109 684	-142 108	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 684	-142 108	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	117 805	-105 365	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 914	13 326	7;8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-360	7
Muud korrigeerimised	0	2	
Kokku korrigeerimised	11 914	12 968	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-90 311	23 954	3
Varude muutus	8 270	-328 100	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-39 698	408 211	11
Laekunud intressid	0	12	
Makstud intressid	-8 121	-8 597	18
Kokku rahavood äritegevusest	-141	3 083	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 026	-4 123	7;8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	1 127	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	43 333	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 026	40 337	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-37 285	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-37 285	
Kokku rahavood	-6 167	6 135	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 680	545	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 167	6 135	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	513	6 680	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	12 782	69 664	5 638	-112 345	-24 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-142 108	-142 108
Emiteeritud osakapital	6 389	185 344	0	0	191 733
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	3	3
31.12.2011	19 171	255 008	5 638	-254 450	25 367
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	109 684	109 684
Emiteeritud osakapital	1	340 193	0	0	340 194
31.12.2012	19 172	595 201	5 638	-144 766	475 245

Detailsem info osakapitali kohta on välja toodud lisas nr. 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordic Houses KT OÜ 2012 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2012 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

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

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

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

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

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 tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

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

Piiramata kasutuseaga objekte(maa)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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 600 eur

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

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.

Maksustamine

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 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	513	6 680
Kokku raha	513	6 680

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 469	12 469	0	0
Ostjatelt laekumata arved	12 469	12 469	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	78 116	78 116	0	0
Muud nõuded	30	30	0	0
Ettemaksed	765	765	0	0
Tulevaste perioodide kulud	765	765	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 380	91 380	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	965	965	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	90	90	0	0
Muud nõuded	14	14	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 069	1 069	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	78 031	0	0	23 875
Üksikisiku tulumaks	0	9 005	0	5 775
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	9
Sotsiaalmaks	0	16 641	0	10 093
Kohustuslik kogumispension	0	616	0	450
Töötuskindlustusmaksed	0	1 755	0	863
Intress	85	0	85	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	5	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	78 116	28 017	90	41 065

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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	413 524	425 262
Ettemaksed varude eest	3 548	80
Kokku varud	417 072	425 342

Seoses varude realiseerimishinna langemisega alla omahinna on varusid alla hinnatud järgnevalt: 2011.a. varusid maha kantud seoses kasutamiskõlbmatuks muutumisega summas 1 130 eurot.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	295 669
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
Müügid	-43 333
31.12.2011	252 336
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2012	252 336

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	246	267
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	43 333

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Muud masinad ja seadmed					
31.12.2010								
Soetusmaksumus	111 206	77 554	59 118	59 118	13 270	79 373	79 373	340 521
Akumuleeritud kulum	0	-16 100	-36 006	-36 006	-11 681	0	0	-63 787
Jääkmaksumus	111 206	61 454	23 112	23 112	1 589	79 373	79 373	276 734
Ostud ja parendused	0	1 473	1 498	1 498	472	0	0	3 443
Amortisatsioonikulu	0	-5 198	-6 751	-6 751	1 118	0	0	-10 831
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	0	-2 383	0	0	-2 383
Müügid	0	0	-767	-767	0	0	0	-767
Ümberklassifitseerimised	7 826	3 505	0	0	0	-11 331	-11 331	0
31.12.2011								
Soetusmaksumus	119 032	82 532	59 849	59 849	11 359	68 042	68 042	340 814
Akumuleeritud kulum	0	-21 298	-42 757	-42 757	-10 563	0	0	-74 618
Jääkmaksumus	119 032	61 234	17 092	17 092	796	68 042	68 042	266 196
Ostud ja parendused	0	1 400	1 540	1 540	3 086	0	0	6 026
Amortisatsioonikulu	0	-5 492	-5 572	-5 572	-647	0	0	-11 711
Ümberklassifitseerimised	-27 492	27 492	0	0	0	0	0	0
31.12.2012								
Soetusmaksumus	91 540	111 424	61 390	61 390	15 594	68 042	68 042	347 990
Akumuleeritud kulum	0	-26 790	-48 330	-48 330	-12 359	0	0	-87 479
Jääkmaksumus	91 540	84 634	13 060	13 060	3 235	68 042	68 042	260 511

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	0	1 127
Muud masinad ja seadmed	0	1 127
Kokku	0	1 127

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	675	675
Akumuleeritud kulum	-197	-197
Jääkmaksumus	478	478
Ostud ja parendused	680	680
Amortisatsioonikulu	-112	-112
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 355	1 355
Akumuleeritud kulum	-309	-309
Jääkmaksumus	1 046	1 046
Amortisatsioonikulu	-203	-203
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 355	1 355
Akumuleeritud kulum	-512	-512
Jääkmaksumus	843	843

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	3 988	3 988
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	3 988	3 988

Ettevõtte rendib kontorirume.

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	79 890	79 890		
Lühiajalised laenud kokku	79 890	79 890		
Laenukohustused kokku	79 890	79 890		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	79 890	79 890		
Lühiajalised laenud kokku	79 890	79 890		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	216 660	0	216 660	0
Pikaajalised laenud kokku	216 660	0	216 660	0
Laenukohustused kokku	296 550	79 890	216 660	0

Lühiajalise laenu alusvaluuta on EUR, laenuintress on 10% (kümme protsenti) aastas ning tagastamise lõpptähtaeg on 31.12.2013.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	230 120	230 120	0	0
Võlad töövõtjatele	27 781	27 781	0	0
Maksuvõlad	28 017	28 017	0	0
Muud võlad	401	401	0	0
Muud viitvõlad	401	401	0	0
Saadud ettemaksed	181 201	181 201	0	0
Muud saadud ettemaksed	181 201	181 201	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	467 520	467 520	0	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	449 704	449 704	0	0
Võlad töövõtjatele	16 449	16 449	0	0
Maksuvõlad	41 065	41 065	0	0
Muud võlad	123 534	123 534	0	0
Intressivõlad	123 534	123 534	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	630 752	630 752	0	0

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	19 172	19 171
Osade arv (tk)	1	1
1 osa, osa nimiväärtus 19 172, osalus: 100%		

Osaühing Nordic Houses KT osanikud suurendasid 06.02.2012 Nordic Houses KT OÜ osakapitali summas 1 (üks) eurot ülekursiga summas 340 193 eurot. OÜ Nordic Houses registrikoodiga 10577752 osa suurenes 19 172 euroni.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 460 595	753 366
Rootsi	3 970	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 464 565	753 366
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	0	273 766
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	273 766
Kokku müügitulu	3 464 565	1 027 132
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokkupandavate puitehitiste ja nende elementide tootmine ja müük	3 464 565	1 027 132
Kokku müügitulu	3 464 565	1 027 132

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tooraine ja materjal	2 707 712	621 246	
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	1 130	5
Energia	14 941	0	
Alltöövõtutööd	7 236	114 352	
Transpordikulud	29 286	5 514	
Logistikakulud	0	196	
Tööriistad, vahendid	11 834	5 861	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 771 009	748 299	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	3 988	3 988
Energia	14 941	4 479
Elektrienergia	14 941	4 479
Mitmesugused bürookulud	5 293	2 904
Lähetuskulud	2 745	921
Koolituskulud	362	72
Riiklikud ja kohalikud maksud	654	752
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	919	0
Transpordikulud	14 569	66 253
Sõidukitega seotud kulud	31 297	11 086
Raamatupidamine, auditeerimine	56 358	7 669
Tööohutusvahendid ja töötajate tervisekulud	1 245	905
Turunduskulud	16 050	35 248
Muud	13 703	1 297
Kokku mitmesugused tegevuskulud	162 124	135 574

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	297 835	172 642
Sotsiaalmaksud	103 577	58 870
Kokku tööjõukulud	401 412	231 512
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	23	14

Lisa 17 Muud ärikulud (eurodes)

	2012	2011
Kahjum valuutakursi muutustest	0	3 189
Trahvid, viivised ja hüvitised	226	191
Muud	74	0
Kokku muud ärikulud	300	3 380

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	12
Intressikulud	-8 121	-36 755
Intressikulu laenudelt	-8 121	-36 755
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 121	-36 743

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emattevõtja nimetus	Nordic Houses OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emattevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emattevõtja	5 000	217 109	0	759 436
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	1 534

2012	Ostud	Müügid
Emattevõtja	183 013	3 404 942
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	21 374	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 164
2011	Ostud	Müügid
Emattevõtja	575 141	740 744
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 765
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 687	93

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	19 174	56 094

Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva

2013.a. aprillikuus tehti strateegiline otsus ühendada ettevõtted Nordic Houses KT OÜ ja NH Project OÜ. Ühinemise bilansi päev on 01.01.2013. 2013.a. aprillikuus tehti jagunemise otsus eraldumise teel, mille käigus Nordic Houses KT OÜ annab üle osa oma varast Nordic Houses OÜ-le, selles osas, mis puudutab tootmishooneid ja -kinnistuid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2013

Nordic Houses KT OÜ (registrikood: 10845709) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO SAUL	Juhatuse liige	11.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Nordic Houses KT OÜ osanikule

Oleme auditeerinud Nordic Houses KT OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2012 on varudena kajastatud 2012. aastal mitteliikunud varusid 52 tuhande euro ulatuses. Meie hinnangul võib nimetatud varude netorealiseerimismaksumus olla langenud ning seetõttu oleks vajalik olnud moodustada allahindlus. Auditi käigus saadud informatsiooni põhjal ei saa me määrata allahindluse adekvaatset suurus.

Ettevõtte on valinud kinnisvarainvesteeringute kajastamiseks õiglase väärtuse meetodi. Seisuga 31.12.2012 kajastuvad ettevõtte bilansis kinnisvarainvesteeringud summas 252 tuhat eurot. Ettevõtte ei ole bilansipäeva seisuga läbi viinud kinnisvarainvesteeringute väärtuse hindamist lähtuvalt eksperthinnangutest. Auditi käigus ei õnnestunud meil saada informatsiooni kui palju nimetatud kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus on erinev nende bilansilisest väärtusest.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Nordic Houses KT OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

12.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Nordic Houses KT OÜ (registrikood: 10845709) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	12.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-254 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 684
Kokku	-144 766
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-144 766
Kokku	-144 766

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-254 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 684
Kokku	-144 766
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-144 766
Kokku	-144 766

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide tootmine	16232	3464565	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nordic Houses OÜ	10577752	Kosu küla, Kuusalu vald, Harju maakond, Eesti	19172 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6077181
Mobiiltelefon	+372 5035990
E-posti aadress	erik@houses.ee