



## KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** OÜ Nordlin Ehitus

**registrikood:** 11966711

**tänav:** Narva mnt

**maja number:** 7

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10117

**telefon:** +372 5022504, +372 6605000, +372 6605001

**faks:** +372 6605005

**e-posti aadress:** ylo.older@nordlin.ee

**veebilehe aadress:** www.nordlin.ee

**audiitor:** HLB Expertus KLF OÜ

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Muud nõuded	15
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 10 Laenukohustised	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 13 Osakapital	19
Lisa 14 Müügitulu	19
Lisa 15 Muud äritulud	19
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 18 Tööjõukulud	21
Lisa 19 Muud ärikulud	21
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	21
Lisa 21 Tulumaks	21
Lisa 22 Seotud osapooled	22
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Aruande allkirjad	27
Vandeauditiitori aruanne	28



Kortermaja Alvari tänaval

## Ettevõtte tutvustus

OÜ Nordlin Ehitus tegeleb ehituse peatöövõtuga ja elukondliku kinnisvara arendusega ning pakub professionaalset ehituse ja kinnisvaraarenduse teenust Eestis. Pikaajalised kogemused, paindlikkus, usaldusväärsus ja tähtaegadest kinnipidamine ning eelkõige kvaliteet on aidanud ettevõttel saavutada arvestatava positsiooni Eesti ehitusturul. Sõltuvalt tellijate vajadustest teostame nii keerukaid ja innovaatilisi projekte kui ka väikesemahulisi ehitustöid, keskendudes ehituse peatöövõtule ja projektijuhtimisele. Peatöövõtjana juhime kogu ehitusprotsessi ning vastutame ehitusprojekti valmimise eest tervikuna.

Oleme kindlustanud oma positsiooni peatöövõtjana eratellijatele turul ja sõlminud mitu büroo-, kaubanduskeskuse- ja korterelamu ehituslepingut. Eratellijate osakaal meie ehituslepingute portfellis on ligikaudu 40%.

2016. aasta lõpu seisuga andis ettevõtte tööd 20-le inimesele, kellest enamus on pikaajalise kogemusega ja kõrgharidust ning täiendõpet omavad spetsialistid.

Ehitusettevõtetele on omistatud rahvusvahelised kvaliteedi-, keskkonnakaitse- ja tööohutuse sertifikaadid ISO 9001, ISO 14001 ja OHSAS 18001.

## Tegevusaruanne

OÜ Nordlin Ehituse 2016. majandusaasta käive oli 19,52 miljonit eurot, mis võrreldes eelmise aastaga on suurenenud ligikaudu 11%. Ettevõtte lõpetas eelmise majandusaasta kasumiga. Teostamata tööde jääk aruande esitamise ajal oli ilma käibemaksuta 21,7 miljonit eurot, mida võib pidada heaks tulemuseks.

Ehitusturul, seda just riigihangetel, on jätkuvalt äärmiselt tihe konkurents. Sellises olukorras tuleb kiiresti kohaneda, omada parimat meeskonda, tegutseda efektiivselt ja innovaatseliselt.

Arvestades tellijate nõudmisi esitatavatele garantiidele ja pikki maksetähtaegu, on koormus ehitusettevõtete käibevahenditele suur. Konkurentsipüsivuseks on oluline ettevõtte võimekus rahavoogude juhtimisel. Ettevõtte majandustegevuse korraldamisel jälgime, et omaksime piisavalt ressursse, et investeerida huvitavatesse projektidesse ja oleme vajadusel võimelised projekte ise finantseerima.

Möödunud aasta olulisemateks valminud töödeks olid Tallinnas F.R. Kreutzwaldi tn 14 asuva vana raadiomaja rekonstrueerimine ERR uudistemajaks, Tapa depoo värvi- ja pesutsehhi ehitus, Hiiumaa Gümnaasiumi ehitus, 76 korteriga korterelamu ehitus Tallinnas Alvari tänaval ning Haapsalu vehklemishalli ehitus ja Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse büroohoone rekonstrueerimine.



ERR uudistemaja

Kortermaja Tartu mnt 79

Hiiumaa Gümnaasium

2017. aastal on meil suurematest objektidest käsil Tallinnas Sõle 40a spordikompleksi projekteerimine ja ehitamine, Tallinnas Narva mnt 7b äri- ja büroohoone projekteerimine ja ehitamine, Vana-Kalamaja 9 asuva Gustav Adolfi Gümnaasiumi algklasside maja renoveerimine ja juurdeehitus, Lasnamäe Huvikooli rekonstrueerimine, Saku lasteaia ning Uus-Pärtele lasteaia ehitus ja Raasiku Põhikooli juurdeehitus ja rekonstrueerimine.



Sõle spordikompleks

Büroohoone Narva mnt 7b

GAG algklasside hoone

## Kinnisvaraarendus

Eluasemete arendamisel juhime kõiki arendustegevuse etappe - kavandamist, projekteerimist, ehitamist ning müüki. Püüdleme selle poole, et meie rajatud kodud on energiasäästlikud, hea helipidavusega nii sise- kui välismüra osas. Meie eesmärgiks on alati luua konkreetsele piirkonnale arhitektuuriliselt sobilik, hea plaanilahendusega, kvaliteetsete siseviimistlusmaterjalidega ja energiasäästlik kodu.

Möödunud aastal valmis meie juhtimisel 76 korteriga kortermaja Tallinnas Alvari tänaval. Käesoleval aastal oleme alustanud Kalamajas Kungla tänaval kahe 7 korteriga hubase kortermaja ehitusega.



Kortermaja Kungla tänaval

2017. aastal kavatseb OÜ Nordlin Ehitus jätkata tegevust oma põhitegevusalal, milleks on ehituse peatöövõtt. Oleme selles valdkonnas ennast hästi positsioneerinud, luues uusi väärtusi oma klientidele ja pakkudes arenguvõimalusi meie töötajatele.

## Finantsandmed

OÜ Nordlin Ehitus konsolideeritud finantsnäitajad tuhandetes eurodes aastatel 2014-2016.a.

	2016	2015	2014
<b>Müügitulu</b>	19 086,6	17 533,3	18 321,1
<b>Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/ lühiajalised kohustused)</b>	1,52	1,93	2,04
<b>Omakapital</b>	2 853,6	2 927,9	3 245,8
<b>s.h osakapital</b>	105,0	105,0	105,0
<b>Bilansimaht</b>	9 607,5	6 224,6	6 068,9

OÜ Nordlin Ehitus (konsolideerimata) olulisemad finantsnäitajad tuhandetes eurodes aastatel 2012-2016.a.

	2016	2015	2014	2013	2012
<b>Müügitulu</b>	19 520,7	17 533,3	18 321,1	13 857,4	10 252,9
<b>Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/ lühiajalised kohustused)</b>	2,19	1,89	2,04	1,99	2,17
<b>Omakapital</b>	3 371,8	2 948,4	3 245,8	2 187,2	1 517,1
<b>s.h osakapital</b>	105,0	105,0	105,0	105,0	105,0
<b>Bilansimaht</b>	6 021,0	5 552,3	6 068,9	4 359,7	2 746,8

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 437 222	2 375 536	2
Nõuded ja ettemaksed	2 433 886	1 992 326	3
Varud	5 659 956	1 749 183	5
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>9 531 064</b>	<b>6 117 045</b>	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	76 443	107 506	9
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>76 443</b>	<b>107 506</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>9 607 507</b>	<b>6 224 551</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 284 715	495 923	10
Võlad ja ettemaksed	2 974 724	2 066 702	11
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>6 259 439</b>	<b>2 562 625</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	382 450	607 500	10
Võlad ja ettemaksed	111 988	126 514	11
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>494 438</b>	<b>734 014</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>6 753 877</b>	<b>3 296 639</b>	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	105 000	105 000	13
Kohustuslik reservkapital	10 500	10 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 720 154	3 030 289	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	226 697	-210 136	
<b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>	<b>3 062 351</b>	<b>2 935 653</b>	
Vähemusesalus	-208 721	-7 741	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>2 853 630</b>	<b>2 927 912</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>9 607 507</b>	<b>6 224 551</b>	

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	19 086 657	17 533 345	14
Muud äritulud	149 947	24 119	15
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	49 949	-61 471	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 425 317	-16 956 271	16
Mitmesugused tegevuskulud	-168 010	-151 253	17
Tööjõukulud	-517 770	-465 670	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-90 711	-110 481	9
Muud ärikulud	-2 327	-15 428	19
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>82 418</b>	<b>-203 110</b>	
Intressitulud	6 808	7 983	
Intressikulud	-38 509	0	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>50 717</b>	<b>-195 127</b>	
Tulumaks	-25 000	-25 000	21
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>25 717</b>	<b>-220 127</b>	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	226 697	-210 136	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-200 980	-9 991	

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	82 418	-203 110	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	90 711	110 481	9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2 667	0	9
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>88 044</b>	<b>110 481</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-930 143	500 087	3
Varude muutus	-3 283 958	-1 429 233	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	830 902	-633 913	11
Muud rahavood äritegevusest	2	0	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-3 212 735</b>	<b>-1 655 688</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-59 648	-79 640	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	2 667	0	9
Laekunud intressid	5 845	6 785	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-51 136</b>	<b>-72 855</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 027 271	1 103 423	10
Saadud laenude tagasimaksud	-3 463 530	0	10
Makstud intressid	-123 309	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 250	
Makstud dividendid	-93 000	-100 000	21
Makstud ettevõtte tulumaks	-21 875	-21 000	21
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>2 325 557</b>	<b>984 673</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-938 314</b>	<b>-743 870</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 375 536	3 119 406	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-938 314</b>	<b>-743 870</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 437 222	2 375 536	2



## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
	<b>31.12.2014</b>	105 000	10 500		
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2014</b>	105 000	10 500	3 130 289		3 245 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-210 136	-9 991	-220 127
Emiteeritud osakapital				2 250	2 250
Väljakuulutatud dividendid			-100 000		-100 000
<b>31.12.2015</b>	105 000	10 500	2 820 153	-7 741	2 927 912
Aruandeaasta kasum (kahjum)			226 697	-200 980	25 717
Väljakuulutatud dividendid			-100 000		-100 000
Muud muutused omakapitalis			1		1
<b>31.12.2016</b>	105 000	10 500	2 946 851	-208 721	2 853 630

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Nordlin Ehitus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamise tavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehinguid on kirjeldatud soetusmaksumuse printsiibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsususe printsiibist. Eelnevast majandusaastast erinevaid arvestusmeetodeid ei rakendatud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud skeemi nr.1 alusel.

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

OÜ Nordlin Ehitus on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, sest konsolideeritava üksuse bilansimaht ületab 5% konsolideeritava üksuse bilansimahust.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille hääleõiguslikest aktsiastest või osakapitalist on rohkem kui 50% emaettevõtte omanduses. 2016.a. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Nordlin Ehitus (emaettevõtte) ja tema tütaretevõtete Alvari Maja OÜ (12846417) ja Keemia 15 Arenduse OÜ (12866288) finantsnäitajad täies mahus 2016.a.kohta, sest emaettevõttel on valitsev, oluline mõju tütaretevõtete üle.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütaretevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik omavahelised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vähemusomanike osa tütaretevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ja kahjumid.

Informatsioon emaettevõtte põhjaruannete kohta:

Emaettevõtte põhjaruanded on kasutades samu arvutusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel. Tütarettevõtteid emaettevõtte aruandes kajastatakse soetusmaksumuses.

### Raha

Raha ja raha ekvivalendid rahakäibe aruandes sisaldavad pangakontode

Raha ekvivalent on likviidne, riskivaba ja lühiajaline investering, mida saab vahetult või hiljemalt 3 kuu jooksul realiseerida rahaks.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemusi, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

### Nõuded ja ettemaksud

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning allahindlus on kajastatud bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved"

Nõuded, mille siisenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik, on hinnatud lootusetuteks ning bilansist välja kantud.

Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

### Varud

Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse bilansireal Varud. Laenukulutuste (intressid) kapitaliseeritakse.

**Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 e. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutusele võtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640****Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Traspordivahendid	2,5 - 5 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	2,5 - 5 aastat
Muud materiaalsed põhivarad	2,5 - 5 aastat

Varade väärtuse langus Igal bilansipäeval hinnatakse [materiaalse ja immateriaalse põhivara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate bioloogiliste varade ning sidusettevõtetesse investeeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat.

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

**Tulud**

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega [tehtud tööde ülevaatus / bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osa kogu osutatavast teenusest].

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et kontsern suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

**Tulu****Dividenditulu**

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

**Kulud**

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud. (SME IFRS 2.41, 2.42, 2.36).

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.  
Aruandeperioodil selgunud kasum-kahjum hoitakse eraldi äitulude või ärikulude all.

#### Maksustamine

Dividendide tulumaks kantakse kuludesse dividendide väljakuulutamise hetkel.

#### Seotud osapooled

Ettevõtet loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapool on:

1. Osanikud;
2. Osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele;
3. Eelnevalt nimetatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha pangakontol	483 453	1 324 041
Tähtajalised hoiused	953 769	1 051 495
<b>Kokku raha</b>	<b>1 437 222</b>	<b>2 375 536</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 243 628	2 243 628	
Ostjatelt laekumata arved	2 243 628	2 243 628	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30 389	30 389	6
Muud nõuded	44 539	44 539	8
Intressinõuded	2 161	2 161	
Viitlaekumised	42 378	42 378	
Ettemaksed	3 801	3 801	
Tulevaste perioodide kulud	3 801	3 801	
Tellijatelt saadaolevad summad RTJ 10	111 529	111 529	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>2 433 886</b>	<b>2 433 886</b>	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 942 451	1 942 451	
Ostjatelt laekumata arved	1 942 451	1 942 451	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 804	16 804	6
Muud nõuded	32 576	32 576	8
Intressinõuded	1 198	1 198	
Viitlaekumised	31 378	31 378	
Ettemaksed	495	495	
Tulevaste perioodide kulud	495	495	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 992 326</b>	<b>1 992 326</b>	

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 243 628	1 942 451	3
Kokku nõuded ostjate vastu	2 243 628	1 942 451	3

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
<b>Müügiks ostetud kaubad</b>	<b>5 636 320</b>	<b>1 732 760</b>
Kinnisvara objektide soetusmaksumus ja arenduskulud	5 636 320	1 732 760
<b>Ettemaksed varude eest</b>	<b>23 636</b>	<b>16 423</b>
<b>Kokku varud</b>	<b>5 659 956</b>	<b>1 749 183</b>

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		5 375		4 000
Käibemaks	28 755		7 872	8 519
Üksikisiku tulumaks		6 317		3 895
Erisoodustuse tulumaks		90		592
Sotsiaalmaks		11 715		8 493
Kohustuslik kogumispension		578		319
Töötuskindlustusmaksed		690		445
Ettemaksukonto jääk	1 634		8 932	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>30 389</b>	<b>24 765</b>	<b>16 804</b>	<b>26 263</b>

Sh. Tütarettevõtjate: Alvari Maja OÜ käibemaksu ettemaks 18440,  
Keemia 15 Arendus OÜ käibemaksu ettemaks 600,  
Keemia 15 Arendus OÜ ettemaksukonto 434.

## Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12846417	Alvari Maja OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	60	60
12866288	Keemia 15 Arenduse OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016
Alvari Maja OÜ	1 500	1 500
Keemia 15 Arenduse OÜ	1 250	1 250
<b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b>	<b>2 750</b>	<b>2 750</b>

<b>Omandatud osalused</b>			
<b>Tütarettevõtja nimetus</b>	<b>Omandatud osaluse %</b>	<b>Omandamise kuupäev</b>	<b>Omandatud osaluse soetusmaksumus</b>
Alvari Maja OÜ	60	06.05.2015	1 500
Keemia 15 Arenduse OÜ	50	16.06.2015	1 250

## Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	<b>31.12.2016</b>	<b>12 kuu jooksul</b>	<b>Lisa nr</b>
Intressinõuded	2 161	2 161	
Deposiidi intress	2 161	2 161	
Viitlaekumised	42 378	42 378	
Pakkumiste tagatised	41 000	41 000	
Kontori rendi tagatis	1 378	1 378	
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>44 539</b>	<b>44 539</b>	<b>3</b>
	<b>31.12.2015</b>	<b>12 kuu jooksul</b>	<b>Lisa nr</b>
Intressinõuded	1 198	1 198	
Deposiidi intress	1 198	1 198	
Viitlaekumised	31 378	31 378	
Pakkumiste tagatised	25 000	25 000	
Kontori rendi tagatis	1 378	1 378	
Muud lühiajalised viitlaekumised	5 000	5 000	
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>32 576</b>	<b>32 576</b>	<b>3</b>

## Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
<b>31.12.2014</b>						
Soetusmaksumus	296 000	207 409	26 558	233 967	21 752	551 719
Akumuleeritud kulum		-91 228	-17 913	-109 141	-8 231	-117 372
<b>Jääkmaksumus</b>	296 000	116 181	8 645	124 826	13 521	434 347
Ostud ja parendused		76 939	2 701	79 640		79 640
Amortisatsioonikulu		-98 166	-5 824	-103 990	-6 491	-110 481
Ümberklassifitseerimised	-296 000					-296 000
<b>31.12.2015</b>						
Soetusmaksumus	0	284 348	29 259	313 607	21 752	335 359
Akumuleeritud kulum	0	-189 394	-23 737	-213 131	-14 722	-227 853
<b>Jääkmaksumus</b>	0	94 954	5 522	100 476	7 030	107 506
Ostud ja parendused		42 085	5 804	47 889	11 760	59 649
Amortisatsioonikulu		-69 021	-426	-69 447	-10 018	-79 465
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-4 664	-4 664		-4 664
Müügid		-6 583		-6 583		-6 583
<b>31.12.2016</b>						
Soetusmaksumus		319 850	30 399	350 249	33 512	383 761
Akumuleeritud kulum		-258 415	-24 163	-282 578	-24 740	-307 318
<b>Jääkmaksumus</b>		61 435	6 236	67 671	8 772	76 443

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2016	2015
Masinad ja seadmed	2 667	0
Transpordivahendid	2 667	0
<b>Kokku</b>	<b>2 667</b>	<b>0</b>



## Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Vähemusosaga ettevõtte laen tütarettevõtjale 1	243 000	243 000			5,5	31.05.17
Pangalaen tütarettevõtjale 1	3 041 715	3 041 715			5,5	28.07.17
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>3 284 715</b>	<b>3 284 715</b>				
Pikaajalised laenud						
Vähemusosaga ettevõtte laen tütarettevõtjale 2	382 450		382 450		5,5	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>382 450</b>		<b>382 450</b>			
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>3 667 165</b>	<b>3 284 715</b>	<b>382 450</b>			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Vähemusosaga ettevõtte laen tütarettevõtjale 1	243 000		243 000		5,5	01.05.2017
Vähemusosaga ettevõtte laen tütarettevõtjale 2	364 500		364 500		5	01.05.2017
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>607 500</b>		<b>607 500</b>			
Muud laenukohustised						
Faktooringu avanss 90%	495 923	495 923			6 kuu euribor + 2,5%	365 päeva
<b>Muud laenukohustised kokku</b>	<b>495 923</b>	<b>495 923</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>1 103 423</b>	<b>495 923</b>	<b>607 500</b>			

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	5 080 688	
<b>Kokku</b>	<b>5 080 688</b>	

Sh on elimineeritud tütarettevõtjatele antud pikaajaline laen:

- 1.Alvari Maja OÜ 1017784
  - 2.Keemia 15 Arenduse OÜ 382200
- Kokku: 1399984

Lisa nr 23,25

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 984 804	1 984 804		
Võlad töövõtjatele	62 465	62 465		12
Maksuvõlad	24 765	24 765		6
Muud võlad	59 597	59 597		
Intressivõlad	51 041	51 041		
Dividendivõlad	7 000	7 000		
Muud viitvõlad	1 556	1 556		
Alltöövõtjate garantiitagatis	279 748	167 760	111 988	
Tellijatele võlgnetavad summad valmidusastme meetodil	673 583	673 583		
Väljamaksmata dividendide tulumaks	1 750	1 750		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3 086 712</b>	<b>2 974 724</b>	<b>111 988</b>	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 571 588	1 571 588		
Võlad töövõtjatele	42 360	42 360		12
Maksuvõlad	26 263	26 263		6
Muud võlad	19 338	19 338		
Intressivõlad	17 345	17 345		
Muud viitvõlad	1 993	1 993		
Saadud ettemaksed	48 442	48 442		
Tulevaste perioodide tulud	48 442	48 442		
Alltöövõtjate garantiitagatis	251 868	125 354	126 514	
Tellijatele võlgnetavad summad valmidusastme meetodil	233 357	233 357		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 193 216</b>	<b>2 066 702</b>	<b>126 514</b>	

Sh on elimineeritud tütarettevõtjate laenuintressivõlad emaettevõtjale:

1. Alvari Maja OÜ 58319
  2. Keemia 15 Arenduse OÜ 28011
- Kokku: 86330

## Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	43 099	27 414
Puhkusetasude kohustis	19 366	14 946
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>62 465</b>	<b>42 360</b>

## Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	105 000	105 000
Osade arv (tk)	1 050	1 050
Osade nimiväärtus 100 €		

2016.aastal on osanikele välja kuulutatud 100000 ja välja makstud dividende summas 93000 eurot (2015.a 100000 eurot).

[Dividendide väljakuulutamisega kaasnes tulumaksukulu summas 25000 eurot (2015 a summas 25000 eurot) (lisa 21).]

## Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 086 657	17 533 345
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>19 086 657</b>	<b>17 533 345</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>19 086 657</b>	<b>17 533 345</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteleuhonete ehitus 41201	19 086 657	17 533 345
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>19 086 657</b>	<b>17 533 345</b>

## Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	2 667	0
Kindlustushüvitis	71 017	14 584
Nõudest loobumine	75 573	9 535
Palgatoetus	690	0
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>149 947</b>	<b>24 119</b>

## Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	684 925	603 213
Müügi eesmärgil ostetud teenused	53 564	217 775
<b>Energia</b>	<b>94 503</b>	<b>71 327</b>
Elektrienergia	45 284	30 137
Soojusenergia	5 621	3 377
Kütus	43 598	37 813
Alltöövõtutööd	17 471 242	15 976 521
Üür ja rent	83 242	71 781
kindlustus	31 512	15 654
Muud	6 329	0
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>18 425 317</b>	<b>16 956 271</b>

## Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	23 986	23 317
<b>Energia</b>	<b>0</b>	<b>15 520</b>
Elektrienergia	0	668
Kütus	0	14 852
Mitmesugused bürookulud	35 405	19 659
Koolituskulud	5 343	8 602
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 575	0
raamatupidamine	25 764	23 255
kindlustusmaksed	6 144	25 218
reklaamikulud	996	175
riskitasud	12 749	20 099
lepingutasud	0	6 457
autokulud	21 470	5 385
Muud	34 578	3 566
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>168 010</b>	<b>151 253</b>

## Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	387 349	348 511
Sotsiaalmaksud	130 421	117 159
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>517 770</b>	<b>465 670</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	17	20
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	14	17
Juridilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

## Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	10 000
erisoodustuste maksud	190	1 719
erisoodustused	0	74
külaliste vastuvõtt	360	856
eelmiste perioodide kulud	1 777	2 777
Muud	0	2
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>2 327</b>	<b>15 428</b>

## Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

Sh on elimineeritud tütarettevõtjatele antud laenudelt saadav intressitulu:

- 1. Alvari Maja OÜ 44689
- 2. Keemia 15 Arenduse OÜ 18932
- Kokku: 63621

Lisa 24

## Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	100 000	25 000	100 000	25 000
<b>Kokku</b>	<b>100 000</b>	<b>25 000</b>	<b>100 000</b>	<b>25 000</b>

Kulukuks kantud tulumaksust 5375 on seisuga 31.12.2015 maksuvõlas (lisa 8),  
1750 maksmata dividendidelt võla-kohustustes (lisa 11).

## Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		360	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0		5 000

### Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 841	120 232
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 990

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2016	2015
	Arvestatud tasu	61 411

## Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 402 732	2 317 015
Nõuded ja ettemaksud	3 794 246	2 012 208
Varud	362 615	346 310
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>5 559 593</b>	<b>4 675 533</b>
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 750	2 750
Finantsinvesteeringud	382 200	766 500
Materiaalsed põhivarad	76 443	107 506
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>461 393</b>	<b>876 756</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>6 020 986</b>	<b>5 552 289</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	495 923
Võlad ja ettemaksud	2 537 198	1 981 482
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>2 537 198</b>	<b>2 477 405</b>
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	111 988	126 514
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>111 988</b>	<b>126 514</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>2 649 186</b>	<b>2 603 919</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	105 000	105 000
Kohustuslik reservkapital	10 500	10 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 732 870	3 030 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)	523 430	-197 419
<b>Kokku omakapital</b>	<b>3 371 800</b>	<b>2 948 370</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>6 020 986</b>	<b>5 552 289</b>

## Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	19 520 753	17 533 345
Muud äritulud	149 947	24 119
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	49 949	-61 471
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 425 317	-16 956 271
Mitmesugused tegevuskulud	-168 010	-151 253
Tööjõukulud	-517 770	-465 670
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-90 711	-110 481
Muud ärikulud	-2 325	-15 428
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>516 516</b>	<b>-203 110</b>
Intressitulud	70 423	0
Intressikulud	-38 509	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	30 691
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>548 430</b>	<b>-172 419</b>
Tulumaks	-25 000	-25 000
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>523 430</b>	<b>-197 419</b>



## Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	516 516	-203 110
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	90 711	110 481
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2 667	0
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>88 044</b>	<b>110 481</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 315 454	502 914
Varude muutus	-16 305	-26 360
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	531 065	-719 133
Muud rahavood äritegevusest	1	0
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-196 133</b>	<b>-335 208</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-59 648	-79 640
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	2 667	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 750
Antud laenud	-17 700	-766 500
Laekunud intressid	5 839	6 784
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-68 842</b>	<b>-842 106</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 967 606	495 923
Saadud laenude tagasimaksud	-3 463 530	0
Makstud intressid	-38 509	0
Makstud dividendid	-93 000	-100 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-21 875	-21 000
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-649 308</b>	<b>374 923</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-914 283</b>	<b>-802 391</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 317 015	3 119 406
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-914 283</b>	<b>-802 391</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 402 732	2 317 015

## Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2014</b>	105 000	10 500	3 130 289	3 245 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-197 419	-197 419
Väljakuulutatud dividendid			-100 000	-100 000
<b>31.12.2015</b>	105 000	10 500	2 832 870	2 948 370
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-2 750	-2 750
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			-17 708	-17 708
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015</b>	<b>105 000</b>	<b>10 500</b>	<b>2 812 412</b>	<b>2 927 912</b>
Aruandeaasta kasum (kahjum)			523 430	523 430
Väljakuulutatud dividendid			-100 000	-100 000
<b>31.12.2016</b>	105 000	10 500	3 256 300	3 371 800
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-2 750	-2 750
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			-515 420	-515 420
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016</b>	<b>105 000</b>	<b>10 500</b>	<b>2 738 130</b>	<b>2 853 630</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2017

**OÜ Nordlin Ehitus (registrikood: 11966711) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO OLDER	Juhatuse esimees	12.06.2017
KAAREL PRIKK	Juhatuse liige	12.06.2017
HEIKKI SOOME	Juhatuse liige	13.06.2017

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Nordlin Ehitus osanikele,

### Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Nordlin Ehitus ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperdi eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikakoodeksid vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

### Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknep konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

### Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamusel. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtkonna vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamusel. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Arvo Lepik

Vandeauditori number 280

HLB Expertus KLF OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 241

Narva mnt 7a, Tallinn, Harju maakond, 10117

13.06.2017

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Nordlin Ehitus (registrikood: 11966711) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO LEPIK	Vandeaudiitor	13.06.2017

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 720 154
Aruandeaasta kasum (kahjum)	226 697
<b>Kokku</b>	<b>2 946 851</b>
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 696 851
<b>Kokku</b>	<b>2 946 851</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 720 154
Aruandeaasta kasum (kahjum)	226 697
<b>Kokku</b>	<b>2 946 851</b>
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 696 851
<b>Kokku</b>	<b>2 946 851</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	19520753	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
<b>Kaarel Prikk</b>	<b>38107114210</b>	<b>Saue vald, Harju maakond, Eesti</b>	<b>33600 EUR (Lihtomand)</b>
<b>Mairo Mäemets</b>	<b>38505114931</b>		<b>8400 EUR (Lihtomand)</b>
<b>Ülo Older</b>	<b>36808276012</b>		<b>63000 EUR (Lihtomand)</b>

## Sidevahendid

Liik	Sisu
<b>Telefon</b>	<b>+372 6605001</b>
<b>Telefon</b>	<b>+372 6605000</b>
<b>Faks</b>	<b>+372 6605005</b>
<b>Mobiiltelefon</b>	<b>+372 5022504</b>
<b>E-posti aadress</b>	<b>ylo.older@nordlin.ee</b>
<b>Veebilehe aadress</b>	<b>www.nordlin.ee</b>