

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 15.02.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Nordic Urban Houses AS

registrikood: 12235458

tänava/talu nimi, J. Vilmsi 41

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10126

telefon: +372 6025300

e-posti aadress: info@nurban.me

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Aktsiakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Tegevuse jätkuvus	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Nordic Urban Houses AS põhitegevuseks on kaasaegsete elukeskondade loomine puitsõrestikmajade baasil. Seda tehakse koostöös Eesti ja ka rahvusvaheliste arhitektide, inseneride, puitmajatootjate ning ehitusfirmadega – et pakkuda terviklahendusi klientidele meie sihtturgudel.

Nordic Urban Houses AS asutati 15. veebruaril 2012. Seega oli ettevõtte jaoks tegemist käivitamise ja investeeringute aastaga, millega pandi alus ettevõtte arengule ja kasvule järgnevatel aastatel. Ettevõtte müügitulu võrreldes käivitamiskuludega jäi esimesel tegevusaastal tagasihoidlikuks, kuid müügi- ja turundustöö abil õnnestus aasta jooksul jõuda ka lepinguteni, mis kajastuvad järgmise aasta finantstulemustes.

Aastal 2012 asutati Norras 100% osalusega tütarettevõtte nimega Nurban AS, mis võimaldab ettevõttel tõhusamalt teenindada sihtturu kliente ning suurendada käivet järgnevatel aastatel.

Tulud, kulud, kasum

2012. aastal oli Nordic Urban Houses AS müügitulu 48 900 eurot. Nordic Urban Houses AS mitmesugused tegevuskulud olid 65 128 eurot. Nordic Urban Houses AS 2012 aasta kahjum moodustas 26 163 eurot.

Personal

2012. aastal oli ettevõttes 1 töötaja. Juhatuse liikmetele ega Nõukogu liikmetele tasusid makstud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Nordic Urban Houses AS jätkab alustatud tegevussuunda ning 2013. aastaks prognoositakse müügikäivet 2 miljonit eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	15.02.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 917	39 000	2
Nõuded ja ettemaksed	4 079	0	3
Kokku käibevara	15 996	39 000	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4 090	0	5
Immateriaalne põhivara	3 187	0	6
Kokku põhivara	7 277	0	
Kokku varad	23 273	39 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 436	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	10 436	0	
Kokku kohustused	10 436	0	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	39 000	39 000	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 163	0	
Kokku omakapital	12 837	39 000	
Kokku kohustused ja omakapital	23 273	39 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	15.02.2012 - 31.12.2012	15.02.2012 - 15.02.2012	Lisa nr
Müügitulu	48 900	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-65 128	0	10
Tööjõukulud	-9 892	0	11
Muud ärikulud	-54	0	12
Ärikasum (kahjum)	-26 174	0	
Finantstulud ja -kulud	11	0	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 163	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 163	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	15.02.2012 - 31.12.2012	15.02.2012 - 15.02.2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-26 174	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 079	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 436	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-19 817	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 187	0	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-4 090	0	
Laekunud intressid	11	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 266	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	19 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-19 000	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	39 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	39 000	
Kokku rahavood	-27 083	39 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 000	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 083	39 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 917	39 000	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
15.02.2012	39 000	0	39 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-26 163	-26 163
31.12.2012	39 000	-26 163	12 837

Detailne info aktsiakapitali kohta lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordic Urban Houses AS 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 printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates 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 Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2012 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Tootmiseseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%

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 "müügiotol

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 eurot

Rendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 õiglasel väärtusel, 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	15.02.2012
Arvelduskontod	11 917	39 000
Kokku raha	11 917	39 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 872	3 872	0	0
Ettemaksed	207	207	0	0
Tulevaste perioodide kulud	207	207	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 079	4 079	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 872	0
Üksikisiku tulumaks	0	358
Sotsiaalmaks	0	687
Kohustuslik kogumispension	0	42
Töötuskindlustusmaksed	0	75
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 872	1 162

Maksuhalduril on õigus kontrollida aktsiaseltsi maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata aktsiaseltsile olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				15.02.2012	31.12.2012
999229352	Nurban AS	Norra	Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide müük	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	15.02.2012	Omandamine	31.12.2012
Nurban AS	0	4 090	4 090
Kokku	0	4 090	4 090

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Nurban AS	100	20.11.2012	4 090

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
Ostud ja parendused	3 187	3 187
Amortisatsioonikulu	0	0
31.12.2012		
Soetusmaksumus	3 187	3 187
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	3 187	3 187

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 061	5 061	0	0
Võlad töövõtjatele	1 213	1 213	0	0
Maksuvõlad	1 162	1 162	0	0
Saadud ettemaksed	3 000	3 000	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	10 436	10 436	0	0

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	15.02.2012
Aktsiakapital	39 000	39 000
Aktsiate arv (tk)	390	390
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	15.02.2012 - 31.12.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	33 900
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 900
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike	
Norra	15 000
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	15 000
Kokku müügitulu	48 900
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Tootearendus	48 900
Kokku müügitulu	48 900

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	15.02.2012 - 31.12.2012
Mitmesugused bürookulud	1 051
Lähetuskulud	4 359
Turunduskulud	57 716
Sisseostetud teenused	42
Personaliga seotud kulud	1 027
Muud	933
Kokku mitmesugused tegevuskulud	65 128

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	15.02.2012 - 31.12.2012
Palgakulu	7 363
Sotsiaalmaksud	2 529
Kokku tööjõukulud	9 892
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	15.02.2012 - 31.12.2012
Kahjum valuutakursi muutustest	53
Trahvid, viivised ja hüvitised	1
Kokku muud ärikulud	54

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	15.02.2012 - 31.12.2012
Intressitulud	11
Muud intressitulud	11
Kokku finantstulud ja -kulud	11

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Nordic Houses OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	64

15.02.2012 - 31.12.2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	6 029	32 600
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 300

Lisa 15 Tegevuse jätkuvus

Nordic Urban Houses AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse

jätkumisest, 31.12.2012 seisuga on ettevõtte omakapital vähem kui pool aktsiakapitalist ning ei vasta äriseadustiku tingimustele. 2013 aastaks planeeritakse kasumit summas 180 000 eurot selle tulemusel oleks ettevõtte omakapital vastavuses äriseadustiku nõuetega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2013

Nordic Urban Houses AS (registrikood: 12235458) 15.02.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO SAUL	Juhatuse liige	04.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Nordic Urban Houses AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Nordic Urban Houses AS 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 14.

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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate 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 auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Nordic Urban Houses AS 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

04.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Nordic Urban Houses AS (registrikood: 12235458) 15.02.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	04.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 163
Kokku	-26 163
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-26 163
Kokku	-26 163

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 163
Kokku	-26 163
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-26 163
Kokku	-26 163

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	48900	100.00%	Jah

Sidevahendid

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