

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ NORBER GRUPP

registrikood: 10955208

tänava nimi ja maja number: Toompuiestee 37

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10133

telefon: +372 6663414

e-posti aadress: andres.toome@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 8 Muud nõuded	11
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Ettevõtte alustas aktiivset äritegevust 2004 aastal.

Jätkus tegevus ka kahes kinnisvaraarendusega tegelevas ettevõttes kus Ettevõtte omab osalusi. Ettevõtte omandas 100% osaluse Melon Ärikeskus OÜ-s

Tegevjuhile ning juhatuse liikmetele majandusaastal töötasusid ei makstud.

Kuna tehingud toimuvad eurodes, siis otsest mõju kursimuutused ei avalda ettevõtte majandustulemustele.

Intressimäära muutused ei avaldanud aruandeaastal ettevõtte majandustulemustele olulist mõju.

/Digitaalselt allkirjastatud/

Jaanus Paas

Juhatuse liige

/Digitaalselt allkirjastatud/

Marcel Vichmann

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	278 401	7 090 955	2
Nõuded ja ettemaksed	878 054	2 751 617	3
Varud	60 035	368 196	
Kokku käibevarad	1 216 490	10 210 768	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 873 052	474 012	5,6
Finantsinvesteeringud	6 345 892	5 629 782	7
Nõuded ja ettemaksed	897 128	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	109 678	109 678	9
Kokku põhivarad	14 225 750	6 213 472	
Kokku varad	15 442 240	16 424 240	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	51 720	3 075 842	11
Kokku lühiajalised kohustised	51 720	3 075 842	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 584 506	2 036 536	10
Kokku pikaajalised kohustised	5 584 506	2 036 536	
Kokku kohustised	5 636 226	5 112 378	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 309 050	12 315 988	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 505 848	-1 006 938	18
Kokku omakapital	9 806 014	11 311 862	
Kokku kohustised ja omakapital	15 442 240	16 424 240	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	0	2 288 563	12
Muud äritulud	2 150	150 122	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 079	-665 539	13
Mitmesugused tegevuskulud	-52 285	-965 258	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-14 061	
Muud ärikulud	-2 046 845	-1 598 317	15
Ärikasum (kahjum)	-2 098 059	-804 490	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-302 780	-496 010	6
Intressitulud	879 197	813 261	
Intressikulud	-171 111	-551 770	
Muud finantstulud ja -kulud	186 905	32 071	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 505 848	-1 006 938	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 505 848	-1 006 938	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Norber Grupp on koostanud väikeettevõtte lühendatud aastaaruande. Aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeem 1.

Norber Grupp OÜ ei ole koostanud konsolideeritud aruannet vastavalt Raamatupidamise seadusele §29 lõige 2. kohaselt, mis ütleb, et konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest on vabastatud konsolideeriv üksus, kelle konsolideeritud näitajad ei ületa käesoleva seaduse § 3 punktis 18 sätestatud väikese konsolideerimisgrupi tingimusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja kohustused), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinstrumendid, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena. Investeeringud tütar-ettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit.

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses, ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 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.

Kui materiaalsele põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevaid kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muu inventar ja IT seadmed 20%

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Finantskohustised

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvustus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tingimuslikuks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

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

Seotud osapooled

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks :

- 1) Omanikke
- 2) Tütar- ja sidusettevõtteid
- 3) Tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- 4) Eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	2 556	2 556
Arvelduskontod	275 845	7 088 399
Kokku raha	278 401	7 090 955

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	505 937	505 937	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	523 402	523 402	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-17 465	-17 465	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 197	4 197	0	0	4
Muud nõuded	481 507	367 920	113 587	0	8
Laenunõuded	195 722	82 135	113 587	0	
Intressinõuded	285 785	285 785	0	0	
Muud nõuded	783 541	0	0	783 541	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 775 182	878 054	113 587	783 541	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	626 638	626 638	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	626 638	626 638	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	110 548	110 548	0	0	4
Muud nõuded	2 014 431	2 014 431	0	0	8
Laenunõuded	1 358 624	1 358 624	0	0	
Intressinõuded	655 807	655 807	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 751 617	2 751 617	0	0	

Ostjatelt laekumata arvete summas sisaldub 500 000 eurot notari kontol seoses kinnisvarainvesteeringu müügiga hoiustatud summa, mis laekub kui ettevõtte kontrollitavad tingimused saavad täidetuks. Aastaruande koostamise ajaks ei olnud see summa veel laekunud. Muude nõuete all on kajastatud diskonteeritud nõue, mis on tagatiseta ja laekumistähtaeg 20 aastat.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 197	0	110 548	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 879	0	1 879
Sotsiaalmaks	0	3 118	0	3 118
Kohustuslik kogumispension	0	95	0	95
Töötuskindlustusmaksed	0	397	0	397
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 197	5 489	110 548	5 489

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10809458	Ladina Kvartali Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	66	66
10404483	Melon Ärikeskuse OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	31.12.2017
Ladina Kvartali Kinnisvara OÜ	19 173		19 173
Melon Ärikeskuse OÜ	0	6 700 888	6 700 888
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	19 173	6 700 888	6 720 061

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Melon Ärikeskuse OÜ	100	13.12.2017	6 700 888

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11258322	Rävala Kaheksa OÜ	Eesti	Ärihoone hooldus	32	32

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Muud muutused	31.12.2017
Rävala Kaheksa OÜ	454 839	-301 848	152 991
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	454 839	-301 848	152 991

Investeeringud sidusettevõttesse Rävala Kaheksa OÜ on kajastatud kahel erineval kirjel: 32% osalus Rävala Kaheksa OÜ osakapitalis, mida kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, pikaajaline nõue võlakirja vormis Rävala Kaheksa OÜ vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil

Investeeringud Rävala Kaheksa OÜ'sse on järgmised 31.12.2017:

Investeeringu soetusmaksumus 5 107 192 € (2016.a. 5 107 192),
 Allahindlus: -4 954 201 € (2016.a. - 4 652 353),
 Osaluse bilansiline väärtus 152 991 € (2016.a. 454 839)
 Pikaajaline nõue -> võlakirjad (lisa 7) 6 345 892 (2016.a. 5 629 782)

Kokku investeeringud Rävala Kaheksa OÜ: 6 498 883 (2016.a. 6 084 621)

Investeeringu bilansiline maksumus hinnatakse tagasi üles kuni soetusmaksumuseni, kui allahindlus ei ole enam õigustatud.

Võlakirjad on intressimääraga 12% aastas lunastamistähtajaga 2020. Aastal 2017 arvestati intressitulu võlakirjadelt 738 819 EUR (2016a. 656 886).

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2015	5 145 549	5 145 549
Muud	484 233	484 233
31.12.2016	5 629 782	5 629 782
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	5 629 782	5 629 782
		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2016	5 629 782	5 629 782
Muud	716 110	716 110
31.12.2017	6 345 892	6 345 892
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	6 345 892	6 345 892

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	195 722	82 135	113 587	0	12%-15%	EUR	2017-2020	16
Intressi nõuded	285 785	285 785	0	0				16
Kokku muud nõuded	481 507	367 920	113 587	0				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	1 358 624	1 358 624	0	0	15%	EUR	2016	16
Intressi nõuded	655 807	655 807	0	0				
Kokku muud nõuded	2 014 431	2 014 431	0	0				

Laenu nõuded on seotud osapooltele ning laenu on tagatisteta.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	109 678	109 678
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	109 678	109 678
31.12.2016		
Soetusmaksumus	109 678	109 678
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	109 678	109 678
31.12.2017		
Soetusmaksumus	109 678	109 678
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	109 678	109 678

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	32 697 000
Müügid	-32 697 000
31.12.2016	0
31.12.2017	0

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	1 592 877
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	703 782
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	30 800 000

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	5 584 506	0	3 547 970	2 036 536	6%	EUR	2020-2070	16
Pikaajalised laenud kokku	5 584 506	0	3 547 970	2 036 536				
Laenukohustised kokku	5 584 506	0	3 547 970	2 036 536				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	2 036 536	0	0	2 036 536	Tingimuslik	EUR	2070	16
Pikaajalised laenud kokku	2 036 536	0	0	2 036 536				
Laenukohustised kokku	2 036 536	0	0	2 036 536				

Osaliselt on laenukohustustel tingimuslik intress. Aruandeaastal ei ole intressi arvestatud (2016a. oli tingimuslik intress 2 915 986 eurot)

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10	10	
Võlad töövõtjatele	7 211	7 211	
Maksuvõlad	5 489	5 489	4
Muud võlad	33 828	33 828	
Intressivõlad	33 828	33 828	16
Saadud ettemaksed	287	287	
Muud saadud ettemaksed	287	287	
Muud võlad	4 895	4 895	
Kokku võlad ja ettemaksed	51 720	51 720	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	141 974	141 974	
Võlad töövõtjatele	7 211	7 211	
Maksuvõlad	5 489	5 489	4
Muud võlad	2 915 986	2 915 986	
Intressivõlad	2 915 986	2 915 986	10
Saadud ettemaksed	287	287	
Muud saadud ettemaksed	287	287	
Muud võlad	4 895	4 895	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 075 842	3 075 842	

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	2 288 563
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	2 288 563
Kokku müügitulu	0	2 288 563
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	0	1 592 877
Kinnisvarahaldusega seotud tegevused	0	505 264
Hoonehalduse abitegevus	0	190 422
Kokku müügitulu	0	2 288 563

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Ostetud kaubad ja teenused	1 079	14 885
Reaalkoormatis	0	67 107
Kommunaalkulud	0	558 571
Muud	0	24 976
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 079	665 539

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	1 099	1 853
Juriidilised kulud	4 566	26 945
Kindlustuskulud	0	3 757
Investeeringuga seotud ehituskulud	40 375	743 713
Muud	6 245	188 990
Kokku mitmesugused tegevuskulud	52 285	965 258

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 897 000
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-17 465	-298 877
Varude allahindlus	-300 000	0
Nõuete allahindlus	-1 729 380	0
Muud	0	194
Kokku muud ärikulud	-2 046 845	1 598 317

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Moonrider OÜ
--	--------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	1 018 268	0	2 476 261
Tütarettevõtjad	246 818	0	131 034	0
Sidusettevõtjad	6 580 583	0	5 840 154	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 878	4 566 238	1 673 024	2 476 261

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Seotud osapool	3 547 970	6%	EUR	2020

2016	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Lühiajaline laen	0	570 415	1 983 318	15%	EUR	2016
Tütarettevõtjad						
Lühi- ja pikaajaline laen	104 464	0	0	6%-15%	EUR	2017-2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Seotud osapool	480 415	0	0	15%	EUR	2016

Arvestatud intressitulud:

Tütarettevõtte 11 320 (2016a. 10 805) eurot

Sidusettevõtte 741 182 (2016a. 659 256) eurot

Omanike valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad 159 896 (2016a. 143 135) eurot.

Arvestatud intressikulud:

Emaettevõtte 85 644.- (2016a. 296 161) eurot.

Osanikuga seotud osapool 85 644.- (2016a. 102 106) eurot.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	7 842 562	9 047 240
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 960 640	2 261 810
Kokku tingimuslikud kohustised	9 803 202	11 309 050

OÜ-l Norber Grupp on pooleli kohtuvaidlus EU House OÜ-ga. Ettevõtte juhatus peab esitatud nõudeid alusetuteks. Ettevõtte bilansis pole

reserve seoses vaidlusega tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

OÜ NORBER GRUPP (registrikood: 10955208) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS PAAS	Juhatuse liige	29.06.2018
MARCEL VICHMANN	Juhatuse liige	29.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ NORBER GRUPP osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ NORBER GRUPP (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb 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 kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 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 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 arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Illar Kukk

Prokurist

Vandeauditori number 519

PKF Estonia Osühing

Auditoortevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

29.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ NORBER GRUPP (registrikood: 10955208) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KUKK	Vandeaudiitor	29.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 309 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 505 848
Kokku	9 803 202

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 309 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 505 848
Kokku	9 803 202

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6663414
E-posti aadress	andres.toome@gmail.com