

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Nordic Houses KT OÜ

registrikood: 10845709

tänava/talu nimi, Eriku tee 1

maja ja korteri number:

alevik: Kolga alevik

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74602

e-posti aadress: argo@houses.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Nordic Houses KT OÜ põhitegevusalaks on puitkarkassmajade projekteerimine, tootmine ja püstitus.

Toode ja väärtusahela kvaliteet

Meie jaoks tähendab kvaliteet kliendi nõuetele vastavust kogu väärtusahela raames, püüame tagada nii kvaliteetset toodet kui teenust. Samal ajal püüame kiiresti reageerida kliendi ja turu muutuvatele nõuetele. Kliendikaebuste arv 2018. aastal vähenes 44% võrra, võrreldes 2017. aastaga.

Valmis hoonete tervislikkus ja ohutus

Puitmaja - meie toode - on kauakestev, keskkonda ja tervist säästev, puidu kasutamine ehitusmaterjalina vähendab CO2 teket ja on kasuks kliimamuutuste vastases tegevuses. Meile ei ole teada ühtegi õnnetusjuhtumit meiepoolt tarnitud majades, mis oleks toimunud projekti konstruktsiooni, ehitusvea vms hoonest tuleneval põhjusel.

Keskkonnajuhtimine

Me mõistame puitmaja tegelikku väärtust ja töötame selle nimel, et neid teadmisi ka teistele edasi anda. Jätkusuutlik metsamajandus, materjalid, energia jt ressursside vastutustundlik tarbimine on osa meie juhtpõhimõtetest. Sorteerime jäätmeid, tagame, et meie tegevusest ülejäänud utiliseeritakse või taaskasutatakse vastavalt seaduses ettenähtud korrale.

Pidevalt töötame oma protsessidega, et vähendada veelgi tootmises ja ehituses tekkivat materjalikadu.

Täna jälgime järgmisi keskkonnavalade näitajaid:

elektrienergia- ja veetarbimine, pakkematerjali kasutus, äraantavad ohtlikud jäätmed (immutatud puit), kütteks kasutatavad tootmisjäägid ja tootmisjäägid müügiks, kütusekulu.

Efektiivsus, võimekus ja innovaatus

Oleme suutnud kohandada oma tootmist vastavalt turu vajadustele ja hooajalisusele. See eeldab head koostöövõrgustikku ning info liikumist osapoolte vahel kogu väärtusahelas.

Tarnijad, alltoovõtjad ja koostööpartnerid

Hindame oma põhitarnijaid regulaarselt ja kaasame neid meile olulistesse teemadesse (näiteks SDG-de e. Kestliku Arengu Eesmärkide ümarlaud). On hea tõdeda, et paljud meie tänased koostööpartnerid (nii kliendid kui tarnijad) on olnud koos meiega juba üle 15 aasta. Selle tulemusel on tekkinud vastastikune usaldus, üksteise vajaduste parem mõistmine ja tulemuslik koostöö.

Kliendisuhtlus

Meie põhilisteks klientideks on ärikliendid: edasimüüjad, peatöövõtjad, kinnisvaraarendajad.

Oleme jõudnud faasi, kus arendame oma tooteid ja teenuseid koostöös oma klientidega, tuginedes sihtturgude regulatsioonidele, ootustele ja vajadustele. Küsime regulaarselt oma klientidelt tagasisidet.

Kliendirahulolu 2018. aastal oli keskmiselt 4 (5-palli süsteemis).

Püsiklientide osakaal 2018. aastal oli 65%.

Ühiskondlik panus

Oleme teadlikult võtnud eestvedava rolli vastutustundlikkuse teemadel.

Panustame aktiivselt kohaliku kogukonna arengusse. Aitame eeskujuga eestkõnelejana kaasa jätkusuutlikkuse, keskkonnahoiu ja kliimamuutuste teemal puidusektoris ja laiemalt. Panustame algatustesse, mis avaldavad positiivset mõju meid ümbritsevale ning on seotud keskkonna- ja loodussõbralikkusega ning harituse ja arenguga.

Vastutustundlikkusega seotud esinemiste ja meediakajastuste arv on tugevalt üle Harju keskmise.

Ettevõtte on pakkunud praktika võimalust koolide õppuritele, andnud külalisloenguid erineva astme koolides.

Panustame igapäevaselt paljudesse katusorganisatsioonidesse, nagu Eesti Puitmajaliit, Eesti Puitmajaklaster, Norra-Eesti Kaubanduskoda, Kuusalu Ettevõtjate Liit, MTÜ Puiduklubi jt.

2018. aastal sai alguse projekt, mille raames kingime EV 100 puhul koostöös teiste puitmajatootjate ja tarneahela partneritega kaasaegse puitmaja, millest saab Eesti Vabaõhumuuseumi museaal ja puitehituse kompetentsikeskus. Antud tegu on tunnustatud EV Kultuuriministeeriumi poolt Kultuurisõber 2018 tiitliga.

Kogukonna arengusse panustamine

Kuusalu valda oleme püstitanud lasteaia õuesõppepaviljoni ja Lahemaa rahvusparki linnuvaatlustorni. Oleme panustanud Nordic Houses Discgolf pargi arendamisse luues pidevalt paremaid tingimusi mängijatele ja tuues inimesilähemale loodusele.

Finantsnäitajate kokkuvõte ja äritulemuste kommentaar

2018. aastal jõudis Nordic Houses KT OÜ Äripäeva poolt koostatud Gaselli TOPi olles kasvatanud viimase kolme aasta jooksul nii käivet kui kasumit vähemalt 50%. 2018. aasta majandustulemused olid planeeritust halvemad, eeskätt elementmajade eriprojektide ebaõnnestumise tõttu. Strateegiline otsus on edaspidi suurendada standardmajade ja vähendada eriprojektide mahtu. Omame endiselt kvaliteedijuhtimise süsteemide ISO 9001-2015 ja ISO 14001-2015 sertifikaate ja pöörame suurt tähelepanu parimate lahenduste leidmiseks oma tegevusega kaasnevate keskkonnamõjude vähendamiseks.

Ettevõtte 2018. aasta müügi käibeks kujunes 7,4 mln eurot, mis võrreldes 2017. aastaga vähenes 3%.

Oluline osa müügist toimus välisurgudel. Põhilisteks ekspordi sihtriikideks olid Norra (65%) ja Rootsi (23%), kuid müüdi ka Eestisse (8%) ja Hollandisse (3%).

2018. aastal investeeris ettevõtte põhivarasse 35 tuhat eurot (2017. aastal 112 tuhat eurot).

Tähtsamad finantsnäitajad

Majandustegevuse iseloomustamiseks on välja toodud klassikalised suhtarvud.

	2018	2017	
Müügitulu	7,407 669	7,601,332	
Ärikasum /- kahjum	-27 826	367,826	
Perioodi puhaskasum /-kahjum	-11 577	382,972	
Käiberentaablus	0%	5%	ärikasum (-kahjum) / müügitulu
Käibe puhasrentaablus	0%	5%	puhaskasum (-kahjum) / müügitulu
Kapitali rentaablus ROA	-1%	20%	puhaskasum (-kahjum) / vara
Omakapitali puhasrentaablus ROE	-1%	38%	puhaskasum (-kahjum) / omakapital
Omakapitali osatähtsus	37%	54%	omakapital / vara

Personal

Võrreldes aastaga 2017 suurenes 2018. aastal töötajate keskmine arv 2 töötaja võrra 50 töötajani. Töötasusid maksti summas 983 tuhat eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud (2017. aastal maksti töötasusid summas 911 tuhat eurot; lisandusid sotsiaalmaksud).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmise majandusaasta olulisteks eesmärkideks on keskenduda standardprojektidele ja projektide tulemuslikule elluviimisele. Eesmärk on taastada ootuspärane rentaablus ja kasvatada lisandväärtust töötaja kohta, milleks on ületada sektori keskmist kasvu. Samuti on eesmärgiks alustada samm sammult uue tootmishoone rajamisega, kuhu soovime kaks tootmisüksust kokku kolida. Jätkame ettevõtte sees standardtoodete ning tootmise arendamisega ning uue müügiplatvormi loomisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 135	64 195	
Nõuded ja ettemaksed	1 607 914	1 027 235	2
Varud	621 915	396 844	3
Kokku käibevarad	2 231 964	1 488 274	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	252 336	252 336	5
Materiaalsed põhivarad	140 410	132 039	6
Immateriaalsed põhivarad	8 545	5 932	
Kokku põhivarad	401 291	390 307	
Kokku varad	2 633 255	1 878 581	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 078	7 198	
Võlad ja ettemaksed	1 824 054	850 606	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 825 132	857 804	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 077	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 077	
Kokku kohustised	1 825 132	858 881	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 172	19 172	9
Ülekurss	595 201	595 201	
Kohustuslik reservkapital	5 638	5 638	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 689	16 717	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 577	382 972	
Kokku omakapital	808 123	1 019 700	
Kokku kohustised ja omakapital	2 633 255	1 878 581	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	7 407 669	7 601 332	10
Muud äritulud	6 209	8 498	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 426 078	-5 460 276	11
Mitmesugused tegevuskulud	-644 050	-485 543	12
Tööjõukulud	-1 319 279	-1 221 999	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-31 397	-36 498	
Muud ärikulud	-20 900	-37 688	
Ärikasum (kahjum)	-27 826	367 826	
Intressikulud	-9 660	-7 629	
Muud finantstulud ja -kulud	25 909	22 775	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 577	382 972	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 577	382 972	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordic Houses KT OÜ 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtja lühendatud aastaaruande nõuetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. 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 -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2018 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.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust 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%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte(maa)ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600 eur

Rendid

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

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

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

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 20/80 (kuni 31.12.2014 kehtis tulumaksumäär 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.

Alates 1. jaanuar 2018 hakkas Eestis kehtima seaduse muudatus, mis lubab rakendada dividendidele 14%-list maksumäära. Seda soodustust saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise Eestis maksustamisele kuulunud jaotatud kasumiga, st 14% soodusmäär rakendub

maksimaalselt viimase kolme aasta jaotatud kasumi summale ning kõik, mis sellest üle ulatub maksustatakse määraga 20%. Erasisikutele on maksumäär endiselt 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	628 832	628 832	
Ostjatelt laekumata arved	628 832	628 832	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	190 361	190 361	4
Muud nõuded	770 888	770 888	
Laenunõuded	344 584	344 584	
Intressinõuded	57 991	57 991	
Viitlaekumised	368 313	368 313	
Ettemaksed	17 833	17 833	
Tulevaste perioodide kulud	15 283	15 283	
Muud makstud ettemaksed	2 550	2 550	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 607 914	1 607 914	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	311 728	311 728	
Ostjatelt laekumata arved	311 728	311 728	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	165 279	165 279	4
Muud nõuded	521 035	521 035	
Laenunõuded	304 276	304 276	
Intressinõuded	32 030	32 030	
Viitlaekumised	184 729	184 729	
Ettemaksed	29 193	29 193	
Tulevaste perioodide kulud	26 643	26 643	
Muud makstud ettemaksed	2 550	2 550	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 027 235	1 027 235	

Antud laenude alusvaluuta on EUR.

Laenusummalt 219 204 eur arvestatakse intressi 7,5% aastas, tagasimakse tähtaeg on 31.12.2019.a.
Laenusummalt 125 380 eur arvestatakse intressi 7,5% aastas, tagasimakse tähtaeg on 31.12.2019.a.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	492 203	349 283
Ettemaksed varude eest	129 712	47 561
Kokku varud	621 915	396 844

2018.a on varusid maha kantud seoses inventuuriga summas 5 539 eur (aastal 2017 summas 18 581 eur).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	185 556	0	163 016	0
Üksikisiku tulumaks	0	35 458	0	31 730
Erisoodustuse tulumaks	0	182	0	60
Sotsiaalmaks	0	65 590	0	56 827
Kohustuslik kogumispension	0	3 090	0	2 920
Töötuskindlustusmaksed	0	4 517	0	3 976
Intress	-29	0	-29	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 834	27 663	2 292	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	190 361	136 500	165 279	95 513

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	252 336
31.12.2017	252 336
31.12.2018	252 336

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	315	315

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016							
Soetusmaksumus	135 765	135 765	73 295	0	0	0	209 060
Akumuleeritud kulum	-107 315	-107 315	-46 538	0	0	0	-153 853
Jääkmaksumus	28 450	28 450	26 757	0	0	0	55 207
Ostud ja parendused	0	0	43 032	47 082	17 101	64 183	107 215
Amortisatsioonikulu	-16 241	-16 241	-14 142	0	0	0	-30 383
31.12.2017							
Soetusmaksumus	135 765	135 765	116 327	47 082	17 101	64 183	316 275
Akumuleeritud kulum	-123 556	-123 556	-60 680	0	0	0	-184 236
Jääkmaksumus	12 209	12 209	55 647	47 082	17 101	64 183	132 039
Ostud ja parendused	4 402	4 402	27 252	8 739	-3 283	5 456	37 110
Amortisatsioonikulu	-10 266	-10 266	-18 473	0	0	0	-28 739
31.12.2018							
Soetusmaksumus	140 167	140 167	143 579	55 821	13 818	69 639	353 385
Akumuleeritud kulum	-133 822	-133 822	-79 153	0	0	0	-212 975
Jääkmaksumus	6 345	6 345	64 426	55 821	13 818	69 639	140 410

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	6 324
Muud masinad ja seadmed	0	6 324
Kokku	0	6 324

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	256 711	228 970

Ettevõtte rendib kontoriruumi, tootmishooneid ja seadmeid.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 036 145	1 036 145	
Võlad töövõtjatele	102 639	102 639	
Maksuvõlad	136 500	136 500	4
Muud võlad	471 203	471 203	
Muud viitvõlad	471 203	471 203	
Saadud ettemaksed	77 567	77 567	
Muud saadud ettemaksed	77 567	77 567	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 824 054	1 824 054	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	586 233	586 233	
Võlad töövõtjatele	55 461	55 461	
Maksuvõlad	95 513	95 513	4
Muud võlad	76 373	76 373	
Muud viitvõlad	76 373	76 373	
Saadud ettemaksed	37 026	37 026	
Muud saadud ettemaksed	37 026	37 026	
Kokku võlad ja ettemaksed	850 606	850 606	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	19 172	19 172
Osade arv (tk)	1	1
1 osa, osa nimiväärtus 19 172, osalus: 100%		

Väljakuulutatud dividende 200 000 eurot (2017. aastal 260 000 eurot).

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	588 003	402 901
Rootsi	1 704 290	856 890
Saksamaa	7 627	37 300
Holland	278 391	1 359
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 578 311	1 298 450
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	4 829 358	6 302 882
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	4 829 358	6 302 882
Kokku müügitulu	7 407 669	7 601 332
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokkupandavate puitehitiste ja nende elementide tootmine ja müük	7 407 669	7 601 332
Kokku müügitulu	7 407 669	7 601 332

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	4 685 998	4 703 366
Müügi eesmärgil ostetud teenused	485 265	520 793
Energia	20 432	24 682
Transpordikulud	54 383	43 435
Üür ja rent	180 000	168 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 426 078	5 460 276

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	53 206	50 412
Mitmesugused bürookulud	69 855	74 815
Lähetuskulud	108 266	80 439
Koolituskulud	7 403	12 095
Riiklikud ja kohalikud maksud	387	316
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	22 064	8 820
Sõidukitega seotud kulud	87 177	45 145
Raamatupidamine, auditeerimine	4 303	5 732
Tööohutusvahendid ja töötajate tervisekulud	5 848	3 448
Turunduskulud	160 656	110 298
Rendipinna halduskulud	28 196	28 475
Muud	96 689	65 548
Kokku mitmesugused tegevuskulud	644 050	485 543

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	983 291	910 879
Sotsiaalmaksud	335 988	311 120
Kokku tööjõukulud	1 319 279	1 221 999
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	50	48
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	48	48

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	196 929	0	129 597	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	298 578	0	193 564	0

2018	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	40 000	7,5%	EUR	31.12.2019

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	126 000	7,5%	EUR	31.12.2018

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	217 166	53 282	204 601	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	29 617	99 463	60 424
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	0	17 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	141 978	123 390

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2019

Nordic Houses KT OÜ (registrikood: 10845709) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO SAUL	Juhatuse liige	14.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Nordic Houses KT OÜ osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Nordic Houses KT OÜ (edaspidi ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Nordic Houses KT OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis kajastuvad seisuga 31.12.2018 kinnisvarainvesteeringud summas 252 tuhat eurot. Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Töö käigus ei õnnestunud meil saada informatsiooni õiglase väärtuse korrektsuse osas. Meie eelmise aasta ülevaatusse kokkuvõtte oli modifitseeritud samadel asjaoludel.

Meil ei olnud võimalik jälgida laovarude inventuuri läbiviimist seisuga 31. detsember 2017, kuna 2017 majandusaasta aruande osas viisime läbi ülevaatusse protseduurid. Meie poolt kasutatavad auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kindlust varude koguste kohta seisuga 31. detsember 2017.

Viisime 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 arvestusekspertide 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 märkusega 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 teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus”, ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Muu asjaolu

Ettevõtte 31. detsember 2017 lõppenud majandusaasta aruannet ei ole auditeeritud kuna ettevõttel puudus auditeerimiskohustus. Ettevõtte 31.12.2017 lõppenud majandusaasta aruanne on üle vaadatud meie poolt, millele me väljastasime 27. aprillil 2018 modifitseeritud kokkuvõtte.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

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

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 auditiprotseduure 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 asjaspepuutuvast 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 olulisi ebakindlusi 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.

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/

Evelin Joakit

Vandeauditori number 582

Audiitorteenuse OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 73

Rotermanni tn 18/1, Tallinn, Harju maakond, 10111

18.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Nordic Houses KT OÜ (registrikood: 10845709) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN JOAKIT	Vandeaudiitor	18.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 577
Kokku	188 112
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	188 112
Kokku	188 112

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 577
Kokku	188 112
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	188 112
Kokku	188 112

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide tootmine	16232	7407669	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	argo@houses.ee