

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Nordic Houses KT OÜ

registrikood: 10845709

tänava/talu nimi, Sauli

maja ja korteri number:

küla: Kosu küla

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74608

e-posti aadress: nordic@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 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Nordic Houses KT OÜ põhitegevusalaks on puit-karkassmajade B2B müük, projekteerimine, tootmine ja logistika korraldamine.

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.

Kliendikaebused tarnitud ühiku kohta 2022. aastal vähenesid 15% võrra, võrreldes 2021. 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 meie poolt 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 laiemalt edasi anda. Jätkusuutlik metsamajandus, materjalid, energia ja teiste 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 materjali kadu.

Jälgime järgmisi keskkonnamääratelt näitajaid:

elektrienergia tarbimine, pakkematerjali kasutus, äraantavad ohtlikud jäätmed (immutatud puit), tootmisjäätgid ja kütusekulu.

Efektiivsus, võimekus ja innovaatilisus

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

Tarnijad, alltoövõtjad ja koostööpartnerid

Hindame oma põhitarnijaid regulaarselt ja kaasame neid meile olulistesse teemadesse (näiteks SDG-de e. Kestliku Arengu Eesmärgid). 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.

Arendame oma tooteid ja teenuseid koostöös oma klientidega, tuginedes sihtturgude regulatsioonidele, ootustele ja vajadustele. Küsime regulaarselt oma klientidelt tagasisidet ja ettepanekuid.

Kliendirahulolu 2022. aastal oli keskmiselt 3,56 (5-palli süsteemis), aastal 2021 oli 3,72:

	2022	2021
hinnang tootele	4,0	4,2
tarnekvaliteet	3,4	3,8
teenused	3,4	3,4
ehitus	3,8	3,8
reklame lahendamine	3,2	3,4

Püsiklientide osakaal 2022. aastal oli 99% (2021. aastal 98%).

Viimastel aastatel on turusituatsioon keerulisemaks läinud ja kliendid nõudlikumaks ning teadlikumaks muutunud.

Ühiskondlik panus

Oleme teadlikult võtnud eestvedava rolli vastutustundlikkuse teemadel.

Panustame aktiivselt kohaliku kogukonna arengusse. Aitame eeskuju ja eestkõnelejana kaasa jätkusuutlikkuse, keskkonnanõu ja kliimamuutuste teemal sektoris 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 üle Harju keskmise.

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

Panustame igapäevaselt mitmetesse katusorganisatsioonidesse: Norra-Eesti Kaubanduskoda, Kuusalu Ettevõtjate Liit, Tehasemaja Haldus, Vastutustundliku Ettevõtluse Foorum jt.

Kogukonna arengusse panustamine

Kuusalu valda olenevate aastate jooksul püstitanud lasteaia õuesõppepaviljoni, ehitasime Kuusalu Rahvamaja uue lava ja Lahemaa rahvusparki linnuvaatlustorni. Olenev panustanud BUEN Kiiu discgolfipargi arendamisse luues pidevalt paremaid tingimusi mängijatele ja tuues inimesi lähemale loodusele. Avatud on koostöökeskus BUEN Kiiu Koda, kus pakume kohalikele elanikele paindliku kaugtöö võimalust.

Finantsnäitajate kokkuvõte ja äritulemuste kommentaar

2022. aasta majandustulemus täitis seatud eesmärgid, tarnisime 155 majaühikut (2021. aastal 135 majaühikut). Omame jätkuvalt kvaliteedijuhtimise süsteemide ISO 9001:2015 ja ISO 14001:2015 sertifikaate ja pöörame suurt tähelepanu parimate lahenduste leidmiseks oma tegevusega kaasnevate keskkonnamõjude vähendamiseks.

Ettevõtte 2022. aasta müügi käibeks kujunes 11,5 mln eurot, mis võrreldes 2021. aastaga kasvas 66% (2021. aastal 7,6 mln eurot). Käibe kasv on seotud oluliselt suurema koguse vabaajamajade müügiga ning samuti müügihindade tõusuga.

Oluline osa müügist toimus välisriikidel. Põhilisteks ekspordi sihtriikideks olid Norra (84%) ja Rootsi (14%), kuid müüdi ka Soome (1%) ja Eestisse (1%).

2022. aastal investeerisime põhivarasse 212 tuhat eurot (2021. aastal 24 tuhat eurot).

Tähtsamad finantsnäitajad

Majandustegevuse iseloomustamiseks on välja toodud klassikalised suhtarvud.

	2022	2021	
Müügitulu	11.455.735	7.635.559	
Äri kasum /- kahjum	1.284.720	713.134	
Perioodi puhaskasum /-kahjum	1.170.144	719.664	
Käiberentaabilus	11%	9%	äri kasum (-kahjum) / müügitulu
Käibe puhasrentaabilus	10%	9%	puhaskasum (-kahjum) / müügitulu
Kapitali rentaabilus ROA	35%	32%	puhaskasum (-kahjum) / vara
Omakapitali puhasrentaabilus ROE	62%	60%	puhaskasum (-kahjum) / omakapital
Omakapitali osatähtsus	57%	53%	omakapital / vara

Personal

Võrreldes aastaga 2021 suurenes 2022. aastal töötajate keskmine arv 3 töötaja võrra 26 töötajani. Töötasusid maksime summas 619 tuhat eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud (2021. aastal maksime töötasusid summas 499 tuhat eurot; lisandusid sotsiaalmaksud).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aastatel 2021 ja 2022 toimus märkimisväärne üldine turu kasv. On juba teada, et aastal 2023 tuleb turul langus ja mahud vähenevad, põhjuseks on energiahindade tõus, keskpanga intressi kasv, materjalide hinnatõus ning nende mõjutustega peab turg harjuma kuid see võtab aega.

Järgmiseks majandusaastaks prognoosime suurusjärg ⅔ eelmise aasta müügi mahust. Tulenevalt sihtturgude müügi langusest olenev käivitanud aktiivse turundus- ja müügitegevuse lisaks Norrale ka Rootsi ja Soome suunal.

Jätkame ettevõttes standard toodete ja protsesside arendamisega.

Eesmärk on tagada ootuspärane rentaabilus ja planeerime tarnida 2023. aastal 110 majaühikut.

Jätkuvalt tegeleme uue tootmiskompleksi rajamise ettevalmistustega, et alustada ehitustegevusega aastal 2024. Olemasolevasse Kosu tootmisüksusesse planeerime teha investeringuid valmistoodangu katuse vahetusse ja laadimisplatside laiendamisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	179	4 895	
Nõuded ja ettemaksed	2 410 288	1 507 901	2
Varud	631 736	636 921	3
Kokku käibevarad	3 042 203	2 149 717	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	266 337	91 017	5
Immateriaalsed põhivarad	7 756	12 168	
Kokku põhivarad	274 093	103 185	
Kokku varad	3 316 296	2 252 902	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 204	18 923	
Võlad ja ettemaksed	1 327 731	1 040 425	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 350 935	1 059 348	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	71 754	0	
Kokku pikaajalised kohustised	71 754	0	
Kokku kohustised	1 422 689	1 059 348	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 172	19 172	8
Ülekurss	595 201	595 201	
Kohustuslik reservkapital	5 638	5 638	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 452	-146 121	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 170 144	719 664	
Kokku omakapital	1 893 607	1 193 554	
Kokku kohustised ja omakapital	3 316 296	2 252 902	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	11 455 735	7 635 559	9
Muud äritulud	36 522	4 753	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 863 869	-5 964 591	10
Mitmesugused tegevuskulud	-307 573	-240 796	11
Tööjõukulud	-833 155	-669 914	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-35 988	-30 029	5
Muud ärikulud	-166 952	-21 848	
Ärikasum (kahjum)	1 284 720	713 134	
Intressitulud	28 339	11 317	
Intressikulud	-4 549	-6 401	
Muud finantstulud ja -kulud	-23 142	1 614	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 285 368	719 664	
Tulumaks	-115 224	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 170 144	719 664	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordic Houses KT OÜ 2022 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

Rahana kajastatakse 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 2022 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.

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 akumuliseeritud 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 3-10%
- Tootmiseseadmed 10-33%
- Muud masinad ja seadmed 10-33%
- Muu inventar ja IT seadmed 10-33%

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

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

Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, 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. Nimetatud meetodi kohaselt kajastatakse saadavad tulud ja kasum proportsionaalselt samades perioodides nagu kulud.

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 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.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

-isik või muu majandusüksus, mis omab kas otsest või kaudset (ühe või mitme vahendaja kaudu) kontrolli või märkimisväärset mõju aruandva majandusüksuse üle;

-muu majandusüksus, mille üle aruandev majandusüksus omab kas otseselt või kaudselt kontrolli või märkimisväärset mõju;
 -muu majandusüksus, mis on aruandva majandusüksusega ühise kontrolli all alljärgneva kaudu: ühine kontrolliv omanikering, osanike lähedased pereliikmed, ühine võtmejuhtkond.

Nordic Houses KT OÜ loeb seotud osapoolteks:

-emaettevõtet (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
 -teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (nt emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
 -tegev ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele otsustele;
 -eelmisses punktis kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid (s.o pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 768	13 768	
Ostjatelt laekumata arved	13 768	13 768	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 356 989	2 356 989	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 810	20 810	
Ettemaksed	18 721	18 721	
Tulevaste perioodide kulud	18 721	18 721	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 410 288	2 410 288	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	35 831	35 831	
Ostjatelt laekumata arved	35 831	35 831	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 422 012	1 422 012	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	46 570	46 570	
Ettemaksed	3 488	3 488	
Tulevaste perioodide kulud	2 226	2 226	
Muud makstud ettemaksed	1 262	1 262	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 507 901	1 507 901	

Nõuded seotud osapooltele sisaldavad summas 199 543 eur laenu nõudeid (2021. aastal 513 345 eur) ja summas 76 971 eur laenuintresse (2021. aastal 48 643 eur).

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	626 530	632 429
Ettemaksed varude eest	5 206	4 492
Kokku varud	631 736	636 921

2022.a on varusid maha kantud seoses inventuuriga summas 24 708,40 eur (aastal 2021 summas 29 384,45 eur).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	50 000	0	0
Käibemaks	20 810	0	46 570	0
Üksikisiku tulumaks	0	27 640	0	21 062
Erisoodustuse tulumaks	0	25 047	0	466
Sotsiaalmaks	0	49 115	0	38 229
Kohustuslik kogumispension	0	1 737	0	1 526
Töötuskindlustusmaksed	0	3 272	0	2 517
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 810	156 811	46 570	63 800

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 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
		Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2021						
Soetusmaksumus	58 552	76 517	256 687	333 204	105 312	497 068
Akumuleeritud kulum	-7 319	-69 021	-243 956	-312 977	-85 754	-406 050
Jääkmaksumus	51 233	7 496	12 731	20 227	19 558	91 018
Ostud ja parendused	0	3 300	203 205	206 505	5 838	212 343
Amortisatsioonikulu	-5 855	-4 172	-12 500	-16 672	-9 049	-31 576
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-3 519	-3 519	-1 929	-5 448
31.12.2022						
Soetusmaksumus	58 552	79 817	394 997	474 814	108 945	642 311
Akumuleeritud kulum	-13 174	-73 193	-195 080	-268 273	-94 527	-375 974
Jääkmaksumus	45 378	6 624	199 917	206 541	14 418	266 337

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022
Masinad ja seadmed	27 917
Muud masinad ja seadmed	27 917
Muud materiaalsed põhivarad	5 000
Kokku	32 917

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrendikulu	392 759	188 191	10;11
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
12 kuu jooksul	425 609	380 321	
1-5 aasta jooksul	20 498	0	

Ettevõtte rendib kontorirume, tootmishooneid ja seadmeid.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	528 037	528 037	
Võlad töövõtjatele	83 253	83 253	
Maksuvõlad	156 811	156 811	4
Muud võlad	200 030	200 030	
Dividendivõlad	200 000	200 000	13
Muud viitvõlad	30	30	
Saadud ettemaksed	359 600	359 600	
Tulevaste perioodide tulud	348 980	348 980	
Muud saadud ettemaksed	10 620	10 620	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 327 731	1 327 731	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	426 015	426 015	
Võlad töövõtjatele	83 259	83 259	
Maksuvõlad	63 800	63 800	4
Muud võlad	30	30	
Muud viitvõlad	30	30	
Saadud ettemaksed	467 321	467 321	
Tulevaste perioodide tulud	450 701	450 701	
Muud saadud ettemaksed	16 620	16 620	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 040 425	1 040 425	

Tulevaste perioodide tulud on seotud pooleliolevate projektidega.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	19 172	19 172
Osade arv (tk)	1	1
1 osa, osa nimiväärtus 19 172, osalus: 100%		

Väljakuulutatud dividende 470 091 eurot (2021. aastal 0 eurot).

Jaotamata omakapital / 1 273 596 eur (2021. aastal 573 543 eur)

Soodusmääraga väljamakstud dividendid $1/3 \times (2020-2022 \text{ dividendid})$ / 90 030 eur (2021.aastal 0 eur)

Potentsiaalsed dividendid (tavamääraga) / 935 128 eur (2021. aastal 458 834 eur)

Soodusmääraga dividendidelt arvestatud tulumaks / 14 656 eur (2021. aastal 0 eur)

Potentsiaalne tulumaks (tavamääraga) / 233 782 eur (2021. aastal 114 709 eur)

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 585	93 135
Rootsi	1 624 523	1 160 895
Soome	182 394	242 387
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 855 502	1 496 417
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	9 600 233	6 139 142
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	9 600 233	6 139 142
Kokku müügitulu	11 455 735	7 635 559
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokkupandavate puitehitiste ja nende komponentide tootmine ja müük	10 892 423	7 185 100
Transporditeenus	563 312	450 459
Kokku müügitulu	11 455 735	7 635 559

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tooraine ja materjal	7 821 629	5 326 087	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	517 358	411 726	
Energia	41 017	27 894	
Transpordikulud	32 181	34 484	
Kasutusrent	377 400	164 400	6
Tootmise kinnistud	74 284	0	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 863 869	5 964 591	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	46 079	39 916	
Lähetuskulud	36 367	2 757	
Koolituskulud	3 700	2 710	
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 306	1 848	
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	2 296	6 730	
Sõidukitega seotud kulud	39 769	36 667	
Raamatupidamine, auditeerimine	6 427	3 354	
Tööhutusvahendid ja töötajate tervisekulud	8 889	8 947	
Turunduskulud	67 429	70 347	
Rendipinna halduskulud	16 876	15 503	
Kasutusrent	15 359	23 791	6
Muud	57 076	28 226	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	307 573	240 796	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	618 650	499 297
Sotsiaalmaksud	214 505	170 617
Kokku tööjõukulud	833 155	669 914
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	26	23
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	26	23

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	283 908	546 407
Sidusettevõtjad	2 018 362	783 907
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	23 142
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 719	68 556

Kokku nõuded ja ettemaksed	2 356 989	1 422 012
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	200 000	0
Sidusettevõtjad	10 577	10 577
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 705
Kokku võlad ja ettemaksed	210 577	15 282

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	150 380	289 823	0	440 203	11 310
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0	0	50 000	0
Kokku antud laenud	200 380	289 823	0	490 203	11 310

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	440 203	290 660	149 543	28 328
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0	50 000	0
Kokku antud laenud	490 203	290 660	199 543	28 328

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 935 276	0	7 908 110	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66 267	0	69 492	0
Kokku müüdnud	11 001 543	0	7 977 602	0

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	567 541	0	201 001
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	4 455
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 832	1 300	966 752	587
Kokku ostetud	110 832	568 841	966 752	206 043

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2023

Nordic Houses KT OÜ (registrikood: 10845709) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO SAUL	Juhatuse liige	14.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Nordic Houses KT OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Nordic Houses KT OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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 arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 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 lahkneb oluliselt 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 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 arvamus. 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 auditiprotseduureid 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 arvamus. 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/

Tuulika Nikkarinen

Vandeauditori number 672

Audit & Review OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 295

Laane ühistu 18, Salmistu küla, Kuusalu vald, Harju maakond, 74629

09.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Nordic Houses KT OÜ (registrikood: 10845709) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TUULIKA NIKKARINEN	Vandeaudiitor	09.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 170 144
Kokku	1 273 596
Jaotamine	
Kokku	1 273 596

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 170 144
Kokku	1 273 596
Jaotamine	
Kokku	1 273 596

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide tootmine	16232	11455735	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	nordic@houses.ee