

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** NordWest Invest OÜ

**registrikood:** 11281166

**tänavatalu nimi, Talli 8**  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Kuressaare linn

**vald:**

**postisihtnumber:** 93815

**maakond:** Saare maakond

**telefon:**

**faks:**

**e-posti aadress:**

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                   | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                          | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                 | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                           | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                     | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>            | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>      | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>               | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                             | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Materiaalne põhivara</b>             | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Laenukohustused</b>                  | <b>11</b> |
| <b>Lisa 6 Osakapital</b>                       | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Müügitulu</b>                        | <b>11</b> |

## Tegevusaruanne

OÜ NordWest Invest majandustegevuse ja finantsseisundi hindamisel on määrava tähtsusega kinnistute ost arendamiseks edaspidisteks kinnisvarainvesteeringuteks.

Seoses üldise majanduslangusega eriti ehitusvaldkonnas on vaja teha õigeid otsuseid.

2009a algul müüdi kõik kinnistud ja firma tegevus on ajutiselt peatunud.

Palgalisi töötajaid ei ole. Kõrgema juhtorgani liikmetele tasu makstud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ NordWest Invest 2009 a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamisetavaga;

2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

3) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

4) OÜ NordWest Invest ei ole tegutsev ettevõtte;

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009     | 31.12.2008       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                |                  |         |
| Käibevara                                    |                |                  |         |
| Raha                                         | 18 817         | 133 434          | 1,2     |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 421            | 39 343           | 3       |
| Varud                                        |                | 1 379 992        |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>19 238</b>  | <b>1 552 769</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     |                | 1 564 642        | 1,4     |
| Materiaalne põhivara                         | 110 000        |                  | 1,4     |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>110 000</b> | <b>1 564 642</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>129 238</b> | <b>3 117 411</b> |         |
|                                              |                |                  |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                  |         |
| Kohustused                                   |                |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                  |         |
| Laenukohustused                              | 110 000        | 3 150 000        | 1,5     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>110 000</b> | <b>3 150 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>110 000</b> | <b>3 150 000</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 160 000        | 160 000          | 6       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 2 708          | 2 708            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -195 297       |                  |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 51 827         | -195 297         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>19 238</b>  | <b>-32 589</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>129 238</b> | <b>3 117 411</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009           | 2008            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 3 118 644      |                 | 7       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 964 634     |                 |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 232         | -11 289         |         |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>149 778</b> | <b>-11 289</b>  |         |
|                                             |                |                 |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -97 951        | -184 008        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>51 827</b>  | <b>-195 297</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>51 827</b>  | <b>-195 297</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2009              | 2008            | Lisa nr    |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                   |                 |            |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 149 778           | -11 289         |            |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 38 922            | -39 009         |            |
| Varude muutus                                            | 1 379 992         |                 | 1          |
| Makstud intressid                                        | -97 951           | -184 008        |            |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>1 470 741</b>  | <b>-234 306</b> |            |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                   |                 |            |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -110 000          |                 | 1          |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel             |                   | -45 600         | 1          |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist               | 1 564 642         |                 | 1          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>1 454 642</b>  | <b>-45 600</b>  |            |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                   |                 |            |
| Saadud laenud                                            | 110 000           |                 |            |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -3 150 000        |                 |            |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest               |                   | 120 000         |            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-3 040 000</b> | <b>120 000</b>  |            |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-114 617</b>   | <b>-159 906</b> |            |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>133 434</b>    | <b>293 340</b>  | <b>1,2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-114 617</b>   | <b>-159 906</b> |            |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>18 817</b>     | <b>133 434</b>  | <b>1,2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                             | Kokku    |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |          |
| <b>31.12.2007</b>                 | 40 000                      | 12                           | 2 696                       | 42 708   |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | -195 297                    | -195 297 |
| Emiteeritud osakapital            | 120 000                     |                              |                             | 120 000  |
| Muutused reservides               |                             | 2 696                        | -2 696                      |          |
| <b>31.12.2008</b>                 | 160 000                     | 2 708                        | -195 297                    | -32 589  |
|                                   |                             |                              |                             |          |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 51 827                      | 51 827   |
| <b>31.12.2009</b>                 | 160 000                     | 2 708                        | -143 470                    | 19 238   |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ NordWest Invest 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimis tegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Varud

Varuna on arvestatud kinnisvara, mis on omandatud lähitulevikus toimuva võõrandamise või arenduse ja hilisema edasimüügi eesmärgil. Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kinnisvaraobjekte, mida arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna. Alates objekti valmimise ja kinnisvarainvesteeringuna kasutuselevõtmise hetkest klassifitseeritakse see ümber kinnisvarainvesteeringuks. Maa ja ehitisi ei amortiseerita.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja vara soetamisega otseselt seotud teenustest.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võetud laenud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lüüajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008     |
|-------------------|---------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 4 635         | 4 635          |
| Arvelduskontod    | 14 182        | 128 799        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>18 817</b> | <b>133 434</b> |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

|                                               | 31.12.2009 | 31.12.2008    |
|-----------------------------------------------|------------|---------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks      |
| Käibemaks                                     |            | 39 343        |
| Maamaks                                       | 421        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>421</b> | <b>39 343</b> |

### Lisa 4 Materiaalne põhivara (kroonides)

|                                             |            |                                | Kokku      |
|---------------------------------------------|------------|--------------------------------|------------|
|                                             | Ehitised   | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |            |
| Ostud ja parendused                         | 1 564 642  |                                | 1 564 642  |
| Uute ehitiste ost, uusehitus,<br>parendused | 1 564 642  |                                | 1 564 642  |
| <b>31.12.2008</b>                           |            |                                |            |
| <b>Jääkmaksumus</b>                         | 1 564 642  |                                | 1 564 642  |
|                                             |            |                                |            |
| Ostud ja parendused                         |            | 110 000                        | 110 000    |
| Müügid                                      | -2 944 634 |                                | -2 944 634 |
| Ümberklassifitseerimised                    | 1 379 992  |                                | 1 379 992  |
| Ümberklassifitseerimine<br>varudega         | 1 379 992  |                                | 1 379 992  |
| <b>31.12.2009</b>                           |            |                                |            |
| <b>Jääkmaksumus</b>                         | 0          | 110 000                        | 110 000    |

| Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna |                  |      |
|-----------------------------------------|------------------|------|
|                                         | 2009             | 2008 |
| Ehitised                                | 3 118 644        |      |
| <b>Kokku</b>                            | <b>3 118 644</b> |      |

## Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Tagatiseta laen seotud isikult   | 110 000    | 110 000                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 110 000    | 110 000                           |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 110 000    | 110 000                           |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2008 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| tagatiseta laen seotud isikult   | 3 150 000  | 3 150 000                         |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 3 150 000  | 3 150 000                         |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 3 150 000  | 3 150 000                         |                     |             |

OÜ NordWest Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapooleks omanikku, kes on ka juhatuse liige.

## Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

|                               | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                    | 160 000    | 160 000    |
| Osade arv (tk)                | 2          | 2          |
| Osade nimiväärtus (kroonides) |            |            |
| 80000EEK                      |            |            |

## Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

|                                                    |                  |
|----------------------------------------------------|------------------|
| <b>Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes</b> |                  |
|                                                    | <b>2009</b>      |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                       |                  |
| Eesti                                              | 3 118 644        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>          | <b>3 118 644</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                             | <b>3 118 644</b> |
| <b>Müügitulu tegevusalade lõikes</b>               |                  |
|                                                    | <b>2009</b>      |
| kinnisvara müük                                    | 3 118 644        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                             | <b>3 118 644</b> |

## Aruande digitaalallkirjad

NordWest Invest OÜ (registrikood: 11281166) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGUS PUUST       | Juhatuse liige     | 28.06.2010           |
| JAAN VIILUP        | Juhatuse liige     | 28.06.2010           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

|                                                                      | 31.12.2009      |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                         | -195 297        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                          | 51 827          |
| <b>Kokku</b>                                                         | <b>-143 470</b> |
| Katmine                                                              |                 |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)               | 10 365          |
| Muu                                                                  |                 |
| kahjumi katmiseks                                                    | 41 462          |
| <b>Kokku</b>                                                         | <b>51 827</b>   |
| Juhatusteeb ettepaneku kahjum katta järgmiste aastate kasumi arvelt. |                 |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 3118644         | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                     | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| Jaan Viilup    | 36909280230                         | Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti | 80000 EEK                 |
| Margus Puust   | 37005120236                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti         | 80000 EEK                 |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Telefon         | +372 4531616         |
| Mobiiltelefon   | +372 5035480         |
| Mobiiltelefon   | +372 5044080         |
| E-posti aadress | margus@proholdins.ee |