

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi:** NPG INVESTMENT OÜ

registrikood: 10932207

tänava/talu nimi, F. R. Faehlmanni 8-19
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10125

maakond: Harju maakond

telefon: +372 50 50 467

faks:

e-posti aadress: kahre@hotmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

NPG Investment OÜ alustas 2009.a. juulis aktiivset tegevust kinnisvarainvesteeringute valdkonnas. Ettevõtte ostis 7. Juulil 2009.a. kaks kinnistut. Esimene neist on Kaubasadama tee 18, Papsaare küla, Audru vald, Pärnumaa asuv (edaspidi Mauri kinnistu), mille soetamismaksumus oli 33 010 000 EEK, millele lisandub käibemaks. Teise kinnistu, Liblika 6, Pärnu linn, soetamismaksumus oli 1 666 666 EEK, millele lisandub käibemaks. Mauri kinnistul paikneb kaks ärihoonet, mille väljaüüritava pind on 8800m². Ettevõtte tegeleb äripindade üürimisega ning kinnistute arendamisega.

Ettevõtte pole töötajaid ning samuti ei maksa ettevõtte tasu juhatuse liikmele. Ettevõtte ostab kinnisvara projektijuhtimise teenuse sisse.

Osaühing NPG Investment põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine jahenenud majanduskeskkonnas.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu	2 571 852	1 274 938
Puhaskasum	242 060	-438 879
Puhasrentaabilus	9,41%	-34,42%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	37,58	65,80
ROA	0,57%	-1,04%

Suhtarvude arvutamisel kautatud valemid:

Puhasrentaabilus % = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 003	146 348	2
Nõuded ja ettemaksed	7 494 570	7 232 995	3
Varud	35 176 477	34 676 667	5
Kokku käibevara	42 711 050	42 056 010	
Kokku varad	42 711 050	42 056 010	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	84 492	0	6
Võlad ja ettemaksed	1 052 123	639 143	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 136 615	639 143	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 730 853	41 815 345	6
Kokku pikaajalised kohustused	41 730 853	41 815 345	
Kokku kohustused	42 867 468	42 454 488	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-438 478	401	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	242 060	-438 879	
Kokku omakapital	-156 418	-398 478	
Kokku kohustused ja omakapital	42 711 050	42 056 010	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	2 571 852	1 274 938	9
Muud äritulud	34 737	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 111 426	-1 003 916	11
Muud ärikulud	-52 371	-4 295	13
Ärikasum (-kahjum)	1 442 792	266 727	
Finantstulud ja -kulud	-1 200 732	-705 606	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	242 060	-438 879	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	242 060	-438 879	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 442 792	266 727	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-261 575	-7 232 995	
Varude muutus	-499 810	-34 676 667	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	412 980	639 143	
Kokku rahavood äritegevusest	1 094 387	-41 003 792	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	40 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	40 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	41 815 345	6
Makstud intressid	-1 200 732	-705 606	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 200 732	41 109 739	
Kokku rahavood	-106 345	145 947	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	146 348	401	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-106 345	145 947	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 003	146 348	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	401	40 401
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-438 879	-438 879
31.12.2009	40 000	-438 478	-398 478
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		242 060	242 060
31.12.2010	40 000	-196 418	-156 418

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NPG Investment OÜ 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. NPG Investment OÜ kasumiaruanne on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o.ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kirjel on kajastatud nõuded ostjatele ja maksude ettemaksed ning tagasinõuded.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Müügiotol põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiotol põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiotol põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansiilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Finantskohustused

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 (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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital kuni 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutused on usalduväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisainformatsioon**Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2010 ja aruande koostamise kuupäeva 25.04.2011 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	40 000	40 000
Arvelduskontod	3	106 339
Raha teel	0	9
Kokku raha	40 003	146 348

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	467 237	245 567	
Ostjatelt laekumata arved	467 237	245 567	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 957 826	6 935 333	4
Muud nõuded	10 546	0	
Ettemaksed	58 961	52 095	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	7 494 570	7 232 995	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 957 826	71 636	6 935 333	100 720
Maamaks	0	5 773	0	0
Intress	0	11 594	0	0
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	2 409
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 957 826	89 003	6 935 333	103 129

Käibemaksu ettemaksu summa 6 957 826 EEK on Maksu-Ja Tolliameti poolt tagastama ostu käibemaks. Summa tagastamise osas käib kohtuvaidlus.

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiootel kinnistud	35 176 477	34 676 667
Kokku varud	35 176 477	34 676 667

Müügiootel kinnistud:

Mauri kinnistu Kaubasadamatee 18, Papsaare külas, Pärnumaal, bilansilise väärtusega 33 509 810 krooni.

Liblika 6 Pärnus, bilansilise väärtusega 1 666 667 krooni.

Juhatus tegeleb aktiivselt kinnistute müügivõimaluste otsimisega ning hindab nende väärtuse bilansipäeva seisuga õiglaseks.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	41 815 345	84 492	41 730 853	
Pikaajalised laenud kokku	41 815 345	84 492	41 730 853	
Laenukohustused kokku	41 815 345	84 492	41 730 853	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank as	41 815 345		41 815 345	
Pikaajalised laenud kokku	41 815 345		41 815 345	
Laenukohustused kokku	41 815 345		41 815 345	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Muud varad	Kokku
31.12.2010	35 176 476	35 176 476
31.12.2009	34 676 667	34 676 667

SEB Pangaga on sõlmitud laenuleping tähtajaga 01.05.2012.a.,intressimääraga 6 kuu EURIBOR + 2,3% aastas.

Lepingujärgsed tagatised:

Hüpoteegid:

I jrk summas 50 000 000 EEK ja II jrk summas 15 000 000 EEK kinnistule Mauri, Kaubasadama tee 18, Papsaare küla, Pärnumaa, reg. osa 2496806

I jrk hüpoteek summas 5 000 000 EEK kinnistule Liblika 6, Pärnu linn, reg. osa 759105

Pant:

Pandi ese: 100 % NPG Investment OÜ osadest.

Käendus:

Käendaja: Margus Kangur summas 1 000 000 EEK.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	584 034	198 140
Maksuvõlad	89 003	103 129
Saadud ettemaksed	379 086	337 874
Kokku võlad ja ettemaksed	1 052 123	639 143

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Osa nimiväärtus on 40 000 EEK.		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 571 852	1 274 938
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 571 852	1 274 938
Kokku müügitulu	2 571 852	1 274 938
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus EMTAK 6820	2 571 852	1 274 938
Kokku müügitulu	2 571 852	1 274 938

Lisa 10 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	34 737	0
Kokku muud äritulud	34 737	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	597 246	310 360
Elektrienergia	377 661	149 474
Soojusenergia	219 585	160 886
Mitmesugused bürookulud	0	14 753
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	253 065
Ostetud teenused	473 445	346 038
Muud	40 735	79 700
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 111 426	1 003 916

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Tööjõukulusid 2010.a. ei esinenud.

Lisa 13 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	41 422	4 295
Kohalikud maksud	10 949	0
Kokku muud ärikulud	52 371	4 295

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	0	9
Intressikulud	-1 200 732	-705 615
Intressikulu laenudelt	-1 200 732	-705 615
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 200 732	-705 606

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Tehingud seotud osapooltega puuduvad.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris NPG Investment OÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

NPG INVESTMENT OÜ (registrikood: 10932207) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIAN KAHRE	Juhatuse liige	30.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

NPG INVESTMENT OÜ osanikele,

Oleme üle vaadanud NPG INVESTMENT OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades NPG INVESTMENT OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Arvo Lepik

Vandeaudiitor number 280

HLB Expertus Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusluba number 47.

Narva mnt. 7A Tallinn 10117

30.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

NPG INVESTMENT OÜ (registrikood: 10932207) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO LEPIK	Vandeaudiitor	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-438 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)	242 060
Kokku	-196 418
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	196 418
Kokku	196 418

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2571852	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050467
E-posti aadress	kahre@hotmail.com