

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: NPG INVESTMENT OÜ

registrikood: 10932207

tänavatalu nimi, F. R. Faehlmanni 8-19
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10125

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	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, soetamisemaksumus oli 1 666 666 EEK, millele lisandub käibemaks. Mauri kinnistul paikneb kaks ärihoonet, mille väljaüüritav 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.

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

NPG Investment OÜ juhatuse teeb osanike koosolekule ettepaneku katta 2009. aasta

aruandeaasta kahjum summas 438 879 krooni järgnevatel perioodidel kasumi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

NPG Investment oü juhataja deklareerib oma vastutust NPG Investment oü raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab:

*raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

*raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ NPG Investment finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

*kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani (28.02.2010) , on raamatupidamises aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

*OÜ NPG Investment on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	146 348	401	2
Nõuded ja ettemaksed	7 180 900	40 000	3,4,5
Varud	34 676 667		6
Kokku käibevara	42 003 915	40 401	
Kokku varad	42 003 915	40 401	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	587 048		8
Kokku lühiajalised kohustused	587 048		
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 815 345		7
Kokku pikaajalised kohustused	41 815 345		
Kokku kohustused	42 402 393		
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	401	401	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-438 879		
Kokku omakapital	-398 478	40 401	
Kokku kohustused ja omakapital	42 003 915	40 401	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 274 938		10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 003 916		11
Muud ärikulud	-4 295		13
Ärikasum (-kahjum)	266 727		
Finantstulud ja -kulud	-705 606		14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-438 879		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-438 879		

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	266 727	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 180 900	
Varude muutus	-34 676 667	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	587 048	
Kokku rahavood äritegevusest	-41 003 792	
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	40 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	40 000	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	41 815 345	
Makstud intressid	-705 606	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	41 109 739	
Kokku rahavood	145 947	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	401	401
Raha ja raha ekvivalentide muutus	145 947	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	146 348	401

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	401	40 401
31.12.2008	40 000	401	40 401
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-438 879	-438 879
31.12.2009	40 000	-438 478	-398 478

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NPG Investment OÜ 2009.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 printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Müügioteel põhivara

Müügioteel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul. Müügioteel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügioteel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglates 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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglates 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 õiglates 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.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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 2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja

kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutused on usladuväärselt 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.

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2009 ja aruande koostamise kuupäeva 25.02.2010 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	40 000	401
Arvelduskontod	106 339	
Raha teel	9	
Kokku raha	146 348	401

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	245 567		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 935 333		5
Muud lühiajalised nõuded		40 000	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	7 180 900	40 000	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Kokku nõuded ostjate vastu	245 567		4

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 935 333	48 625
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 409
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 935 333	51 034

Käibemaksu ettemaksu summa 6 935 333 krooni on Eesti Maksu- ja Tolliameti poolt tagastamata ostu käibemaks, mille tagastuseks on aruande esitamise ajaks positiivne Maksu- ja Tolliameti vaide otsus 08.02.2010.

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiootel kinnistud	34 676 667	
Kokku varud	34 676 667	

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

		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						
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Muud varad	Kokku
31.12.2009					34 676 667	34 676 667
31.12.2008						

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	198 140	
Maksuvõlad	51 034	
Saadud ettemaksed	337 874	
Kokku võlad ja ettemaksed	587 048	

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osad on registreeritud Eesti Väärtpaberikeskuses		

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 274 938	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 274 938	
Kokku müügitulu	1 274 938	
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus EMTAK 6820	1 274 938	
Kokku müügitulu	1 274 938	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	310 360	
Elektrienergia	149 474	
Soojusenergia	160 886	
Mitmesugused bürookulud	14 753	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	253 065	
Ostetud teenused	346 038	
Muud	79 700	

Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 003 916	
---------------------------------	-----------	--

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Tööjõukulusid ei esine

Lisa 13 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 295	
Kokku muud ärikulud	4 295	

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	9	
Intressikulud	-705 615	
Intressikulu laenudelt	-705 615	
Kokku finantstulud ja -kulud	-705 606	

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Tehinguid seotud osapooltega ei ole teostatud.

Aruande digitaalallkirjad

NPG INVESTMENT OÜ (registrikood: 10932207) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIAN KAHRE	Juhatuse liige	04.03.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	401
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-438 879
Kokku	-438 478
NPG Investment OÜ juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku katta 2009. aasta aruandeaasta kahjum summas 438 879 krooni järgnevate perioodide kasumi arvelt.	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	401
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-438 879
Kokku	-438 478

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1274938	100.00%	Jah

Sidevahendid

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