

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Narva Development Project OÜ

registrikood: 11128755

tänav, maja number: Tartu mnt 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6631640

e-posti aadress: erel@erel.ee

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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Narva Development Project on 2005. aasta mais asutatud ettevõte, mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvara investeeringud ning kinnisvara arendustegevus. Ettevõtte kuulub Eestis registreeritud juriidilistele isikutele.

Sisulise majandustegevusega alustas ettevõtte 2005. aasta lõpus, mil sooritati esimesed investeeringud kinnivarasse – soetati üks kinnistu Rakveres ning üks Narvas. Mõlemad kinnistud soetati omanike poolt firmasse paigutatud täiendava kapitali arvelt ning kummalegi kinnistule pole ka 2013. aasta lõpu seisuga hüpoteeke panga kasuks seatud.

Ettevõttel puudus 2013.aastal müügitulu. Samuti ei töötanud aruandeperioodil ettevõttes ühtegi palgalist töötajat. Juhatusel liikmele maksti 2013. aasta jooksul juhatusel liikme tasu 6 135 eurot. Muid tasusid ega soodustusi juhatusel liikmele aruandeaasta jooksul ei arvestatud ega makstud.

Järgmisteks aastateks ei plaani ettevõtte olulisi muudatusi oma tegevusvaldkondades, vaid jätkatakse kinnisvara arendustegevusega atraktiivses Ida-Virumaa piirkonnas. Samas tõdeb ettevõtte juhatus, et seoses üldiste arengutega kinnisvarasektoris on projektide realiseerimine edasi lükkunud mõne aasta võrra, tagamaks paremat tootlust omanikele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 447	111	2
Nõuded ja ettemaksed	1 122	2 782	3
Varud	529 516	529 516	
Kokku käibevara	532 085	532 409	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	575 205	575 205	
Kokku põhivara	575 205	575 205	
Kokku varad	1 107 290	1 107 614	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 243	975	4
Kokku lühiajalised kohustused	4 243	975	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 008 030	938 219	
Kokku pikaajalised kohustused	1 008 030	938 219	
Kokku kohustused	1 012 273	939 194	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	1 329 593	1 329 593	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 163 984	-1 099 935	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 403	-64 049	
Kokku omakapital	95 017	168 420	
Kokku kohustused ja omakapital	1 107 290	1 107 614	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 322	-22 203	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 450	-8 891	
Tööjõukulud	-8 160	-8 160	5
Muud ärikulud	-160	-164	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-47 092	-39 418	
Intressikulud	-26 311	-24 631	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-73 403	-64 049	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 403	-64 049	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-47 092	-39 418	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15	-511	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 268	-3 491	
Kokku rahavood äritegevusest	-43 839	-43 420	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1 675	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 675	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	43 500	38 300	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	43 500	38 300	
Kokku rahavood	1 336	-5 120	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	111	5 231	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 336	-5 120	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 447	111	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	1 139 977	-1 099 936	42 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-64 049	-64 049
Muutused reservides	-1	0	189 616	1	189 616
31.12.2012	2 555	256	1 329 593	-1 163 984	168 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-73 403	-73 403
31.12.2013	2 555	256	1 329 593	-1 237 387	95 017

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Narva Development Project 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 õiglasest väärtusest mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal / tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades

diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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 õiglasest 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 õiglasest 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.

Maksustamine

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 maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsembrini 2006 maksumäär 23/77) 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	1 447	111

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 086	1 086
Ettemaksed	36	36
Tulevaste perioodide kulud	36	36
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 122	1 122
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 012	1 012
Muud nõuded	1 770	1 770
Intressinõuded	1 675	1 675
Viitlaekumised	95	95
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 782	2 782

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 287	3 287		
Võlad töövõtjatele	404	404		
Maksuvõlad	552	552		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 243	4 243		
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	17	17		
Võlad töövõtjatele	404	404		
Maksuvõlad	554	554		
Kokku võlad ja ettemaksed	975	975		

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 135	6 135
Sotsiaalmaksud	2 025	2 025
Kokku tööjõukulud	8 160	8 160
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 008 030	0	938 219

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 602	0	43 500

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 602	0	38 300

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	6 135	6 135

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2014

Narva Development Project OÜ (registrikood: 11128755) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RICCARDO LELMI	Management board member	30.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 163 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 403
Kokku	-1 237 387
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 237 387
Kokku	-1 237 387

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 163 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 403
Kokku	-1 237 387
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 237 387
Kokku	-1 237 387

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Erel Group	10717532	Tartu mnt 14, Tallinn, Harju maakond, Eesti	511 EUR
Osaühing Ashton Invest	11127040	Tartu mnt 14	511 EUR
Osaühing Forero Invest	11065936	Tartu mnt 14	511 EUR
Osaühing Lewis Trade	11057492	Tartu mnt 14	511 EUR
Stema Estonia OÜ	11148125	Tartu mnt 14	511 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6631640
E-posti aadress	erel@erel.ee