

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
10.07.2006

14
Piret-Oliivia Ütt

OÜ NARVA DEVELOPMENT PROJECT

2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Tartu mnt 14
10117 Tallinn
Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

11128755

Telefon:

372 6 108 780

Faks:

372 6 108 790

E-mail:

erel@erel.ee

Põhitegevusala:

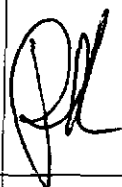
Kinnisvarainvesteeringud

Aruandeaasta algus ja lõpp:

06.05.2005-31.12.2005

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	8
Lisa 2 Raha.....	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	10
Lisa 4 Maksud.....	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud.....	10
Lisa 6 Laenukohustused.....	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed.....	11
Lisa 8 Omakapital.....	11
Lisa 9 Müügitulu.....	11
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega.....	12
Lisa 11 Bilansipäevajärgsed sündmused.....	12
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KANDMISE ETTEPANEK.....	13
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele.....	14



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

10. 07. 2006

TEGEVUSARUANNE

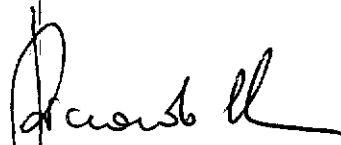
OÜ Narva Development Project on 2005. aastal asutatud äriühing, mille peamiseks tegevusalaks on.....
kinnisvarainvesteeringud ning kinnisvara arendustegevus eelkõige Ida-Eesti piirkonnas.

Oma esimese tegevusperioodi lõpuks on ettevõtte soetanud kaks kinnistut, millest üks asub Narvas ning teine Rakveres. Narvas asuv kinnistu teenib ettevõttele ka marginaalset renditulu, kuid mõlema kinnistu puhul on peamine eesmärk siiski uute hoonete ning terve keskkonna loomine.

Aruandeperioodi jooksul arvestati töötasu ühele osalise töötajaga töötavale töötajale kogusummas 5 tuhat krooni. Ettevõtte juhatuse liikmele nagu ka nõukogu liikmetele töötasu või muid soodustusi ei makstud.

Lähiaastateks ei plaani ettevõtte suuremaid muudatusi valitud äristrateegiates – jätkuvalt keskendutakse Ida-Eesti regiooni kinnisvaraprojektide arendamisele. Lähiaastatel on kavas kinnisvarainvesteeringute mahtu veelgi suurendada.

Tallinnas, 10. juunil 2006-06-18



Juhataja
Riccardo Lelmi

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

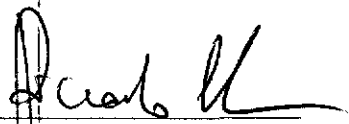
10. 07. 2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 toodud OÜ Narva Development Project 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Narva Development Project on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhataja
Riccardo Lelmi

Tallinn, 10. juuni 2006

Bilanss
(kroonides)Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

	Lisa nr	31.12.2005	06.05.2005 10.07.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	397 355	40 000
Nõuded ja ettemaksed	3	13 680	0
Käibevara kokku		411 035	40 000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	6 977 677	0
Põhivara kokku		6 977 677	0
VARAD KOKKU		7 388 712	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7	19 252	0
Lühiajalised kohustused kokku		19 252	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6,10	7 360 634	0
Pikaajalised kohustused kokku		7 360 634	0
KOHUSTUSED KOKKU		7 379 886	0
Omakapital			
Osakapital	8	40 000	40 000
Aruandeaasta kahjum		-31 174	0
OMAKAPITAL KOKKU		8 826	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7 388 712	40 000



Narva Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNU

10.07.2006

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	06.05.- 31.12.2005
Müügitulu	9	53 466
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-20 026
Mitmesugused tegevuskulud		-56 194
Tööjõu kulud		
Palgakulu		-5 426
Sotsiaalmaks		-1 812
Tööjõu kulud kokku		-7 238
Ärikahjum		-29 992
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud		178
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-1 360
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 182
Kahjum enne tulumaksustamist		-31 174
Aruandeaasta puhaskahjum		-31 174



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUC
10.07.2006

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr	06.05. – 31.12.2005
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum		-29 992
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-13 680
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7	19 252
Kokku rahavood äritegevusest		-24 420
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringute soetus	5	-6 977 677
Saadud intressid		178
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-6 977 499
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6,10	7 360 634
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		7 360 634
Rahavood kokku		358 715
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		358 715
Valuutakursside muutuste mõju ¹		-1 360
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	397 355

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kahjum	Kokku
Saldo seisuga 06.05.2005	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi kahjum	0	-31 174	-31 174
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	-31 174	8 826



¹ Kirjel kajastatakse pangakontode valuutakursi muutuste mõju

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
10.07.2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Narve Development Project 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi 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 Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

B. Nõuded ostjate vastu

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).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt 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 vähendamisena.

C. Muud nõuded

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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.



Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

D. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab kasumite 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

E. 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 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.

F. 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 maksumääraga 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

G. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

H. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõikide riskide 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.

Lisa 2 Raha

	31.12.2005	06.05.2005
Sularaha kassas	30 614	0
Pangakontod	366 741	40 000
Raha kokku	397 355	40 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	06.05.2005
Nõuded ostjate vastu	2 350	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	11 330	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	13 680	0

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2005		06.05.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	11 330	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 240	0	0
Sotsiaalmaks	0	1 790	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	108	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	65	0	0
Kokku	11 330	3 203	0	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	06.05. – 31.12.2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	53 466
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-20 026
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	33 440

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
10.07.2006

Saldo 06.05.2005	0
Soetamine	6 977 677
Saldo 31.12.2005	6 977 677

Lisa 6 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Pikaajalised laenud osanikelt	7 360 634	0	7 360 634	Oktoober 2010	0%
Kokku	7 360 634	0	7 360 634		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	06.05.2005
Võlad tarnijatele	14 014	0
Võlad töövõtjatele	2 035	0
Maksuvõlad	3 203	0
Võlad ja ettemaksed kokku	19 252	0

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2005	06.05.2005
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	4	1

Ettevõtte puudub jaotamiskõlblik vaba omakapital ning seega ei ole võimalik osanikele seisuga 31.12.2005 dividende välja kuulutada.

Lisa 9 Müügitulu

OÜ Narva Development Project müügitulu koosneb 100%-liselt Eesti osutatud kinnisvara renditeenusest.

10.07.2005

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Narva Development Project aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütaretevõtjad);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Narva Development Project on saanud osanikelt pikaajalist intressivaba laenu, mille tagastamise tähtaeg on 2010. aasta oktoober. Osanikelt saadud pikaajaliste laenude saldo seisuga 31. detsember 2005 on 7 360 634 krooni.

Lisaks on ettevõtte soetanud teistelt konsolideerimisgrupi ettevõtetelt konsultatsiooniteenuseid kokku summas 20 tuhat krooni ning vahendustasu kinnisvarainvesteeringu soetamise eest 46 tuhat krooni.

Muid tehinguid aruandeaasta jooksul ettevõtte seotud osapooltega pole sooritanud.

Lisa 11 Bilansipäevajärgsed sündmused

2006. aasta märtsis sõlmis ettevõtte kinnisvara arendustegevuseks kokkuleppe Maardus asuva kinnistu osas. Nimetatud kinnistuga seotud arendus- ja chitustegevusega loodetakse alustada veel 2006. aasta esimesel poolel.

Lisa 12 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2005 on ettevõtte omakapital 8 826 krooni. Kuna ettevõttel on netovara vähem kui Äriseadustikus sätestatud minimaalne suurus, on omakapitali planeeritud viia vastavusse Äriseadustiku nõuetega. Omakapitali vajalik suurus saavutatakse plaanipärase ettevõtte majandustegevuse käigus. Vahearuanded tõendamaks ettevõtte omakapitali vastavust Äriseadustiku nõuetele esitatakse ka Äriregistrisse.

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KANDMISE ETTEPANEK

10.07.2005

OÜ Narva Development Project juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda 2005. aasta kahjum
summas 31 173 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kahjum – 31 173 krooni

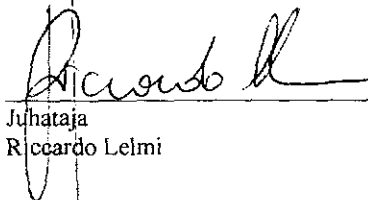
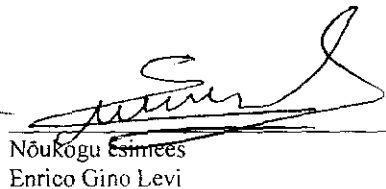
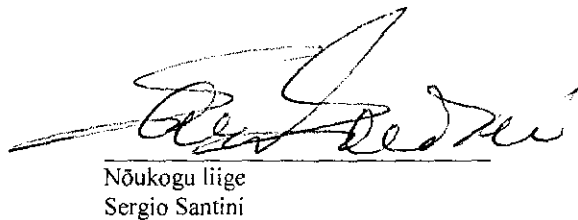
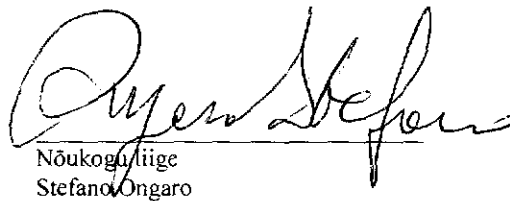
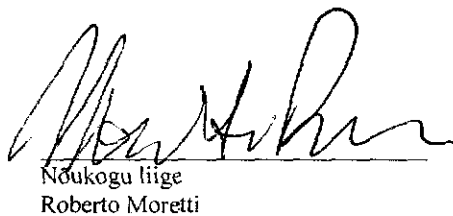


Harju Maakohu
Registriosakond
SISSE TULN

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

10.07.2006

OÜ Narva Development Project 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 10. juuni 2006 otsusega, allkirjastamine 10. juunil 2006:


Juhataja
Riccardo Lelmi
Nõukogu esimees
Enrico Gino Levi
Nõukogu liige
Fabio Reali
Nõukogu liige
Sergio Santini
Nõukogu liige
Stefano Ongaro
Nõukogu liige
Roberto Moretti