

OÜ NARVA DEVELOPMENT GROUP

2007. 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
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendustegevus, investeeringud kinnisvarasse
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Sidusettevõtja	14
Lisa 8 Pikaajalised nõuded	15
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Pikaajalised laenukohustused	16
Lisa 12 Omakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	16
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18
Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	19

TEGEVUSARUANNE

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

Sisulise majandustegevusega alustas ettevõte 2005. aasta lõpus, mil sooritati esimesed investeeringud kinnivara – soetati üks kinnistu Rakveres ning üks Narvas. Mõlemad kinnistud soetati omanike poolt firmasse paigutatud täiendava kapitali arvelt ning kummalegi kinnistule pole ka 2007. aasta lõpu seisuga hüpoteeke panga kasuks seatud.

Lisaks omab ettevõte osalust OÜ-s Claris Holding, mis tegeleb kinnisvara arendusega Audrus, Pärnumaal. Investeeringust loodetakse pikaajalist pidevat tulu – 2007. aasta lõpuks moodustab sidusettevõttelt kapitaliosaluse meetodi alusel arvestatud kasum ca 4,7 miljonit krooni.

2007. aasta jooksul realiseeris ettevõte kasumlikult Maardus asunud kinnisvaraarendus projekti. Edaspidi kavatseb ettevõte keskenduda olemasolevate kinnisvaraarendus projektide edendamisele Rakveres ja Narvas.

Aruandeperioodil ei töötanud ettevõttes ühtegi palgalist töötajat. Juhatuse liikmele maksti 2007. aasta jooksul juhatuse liikme tasu 80 tuhande krooni ulatuses. Muid tasusid ega soodustusi juhatuse liikmele aruandeaasta jooksul ei arvestatud ega makstud.

2008. aastaks ei plaani ettevõtte olulisi muudatusi oma tegevusvaldkondades, vaid jätkatakse kinnisvara arendustegevusega atraktiivses Ida-Virumaa piirkonnas.

Tallinnas, 14. mail 2008

Juhataja
Riccardo Lelmi

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 18 toodud OÜ Narva Development Project 2007. 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, 14. mai 2008

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	164 847	851 649
Nõuded ja ettemaksed	3,4	229 971	688 116
Varud	5	7 593 229	8 199 303
Käibevara kokku		7 988 047	9 739 068
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	17 241 227	13 214 961
Kinnisvarainvesteeringud	9	9 600 000	9 600 000
Põhivara kokku		26 841 227	22 814 961
VARAD KOKKU		34 829 274	32 554 029
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10	342 355	57 864
Lühiajalised kohustused kokku		342 355	57 864
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	11	23 772 774	22 079 623
Pikaajalised kohustused kokku		23 772 774	22 079 623
KOHUSTUSED KOKKU		24 115 129	22 137 487
OMAKAPITAL			
Osakapital	12	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		10 372 542	-31 174
Aruandeaasta kasum		297 603	10 407 716
OMAKAPITAL KOKKU		10 714 145	10 416 542
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		34 829 274	32 554 029

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	13	3 250 000	133 449
Muud äritulud	14	0	6 585 432
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-2 877 749	-110 873
Mitmesugused tegevuskulud		-561 759	-92 668
Töõjõu kulud			
Palgakulu		-79 584	-33 512
Sotsiaalmaks		-26 264	-11 077
Töõjõu kulud kokku		-105 848	-44 589
Muud ärikulud		-2 795	-16 114
Ärikasum / -kahjum		-298 153	6 454 637
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud investeringutelt sidusettevõtjatesse	7	738 028	3 940 141
Intressikulud		-142 272	13 464
Kahjum valuutakursi muutustest		0	-526
Finantstulud ja -kulud kokku		595 756	3 953 079
Kasum / kahjum enne tulumaksustamist		297 603	10 407 716
Aruandeaasta puhaskasum / -kahjum		297 603	10 407 716

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-298 153	6 454 637
<u>Korrigeerimised:</u>			
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute ümberrhindlusest		0	-6 585 432
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		484 349	-674 256
Varude muutus	5	972 576	-3 203 391
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		284 491	38 612
Kokku rahavood äritegevusest		1 443 263	-3 969 830
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus		0	-357 001
Sidusettevõtjate soetus	7	0	-8 400
Antud laenud	8	-12 536 488	-9 449 512
Antud laenude tagasimaksed		9 758 647	357 632
Saadud intressid		47 776	818
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 730 065	-9 636 463
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11	1 250 000	14 931 828
Saadud laenude tagasimaksed		-650 000	-870 715
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		600 000	14 061 113
Rahavood kokku		-686 802	454 820
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	851 649	397 355
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-686 802	454 820
Valuutakursside muutuste mõju ¹		0	-526
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	164 847	851 649

¹ Kirjel kajastatakse pangakontode valuutakursi muutuste mõju

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	-31 174	8 826
Aruandeperioodi kasum	0	0	10 407 716	10 407 716
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	10 376 542	10 416 542
Kohustusliku reservkapitali moodustamine	0	4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	297 603	297 603
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	10 670 145	10 714 145

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Narva Development Project 2007. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

C. 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 vähendamisenä.

D. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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.

E. 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.

F. Tütar- ja sidusettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtja omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Nende tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiotel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütar-ettevõtjad kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam; ning omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

G. 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 õiglases väärtuses 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 kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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

H. 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 maksamisele 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.

I. 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 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.

J. 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 õiglane 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.

K. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud 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.

L. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Pangakontod	164 847	851 649
Raha kokku	164 847	851 649

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Tulevaste perioodide kulud	37 303	0
Muud lühiajalised nõuded	26 203	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	166 465	688 116
Nõuded ja ettemaksed kokku	229 971	688 116

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	166 310	0	688 114	0
Üksikisiku tulumaks	0	3 440	0	1 753
Sotsiaalmaks	0	5 280	0	2 570
Ettevõtte tulumaks	155	0	0	0
Kokku	166 465	8 720	688 116	4 323

Lisa 5 Varud

Ettevõtte on kajastanud bilansikirjel „Varud“ kinnistu, mida kasutatakse kinnisvara arendusprojektis. Kuni detailsema müügiplaani ning kalkulatsioonide valmimiseni kajastatakse kõnealuse arendusprojektiga seonduvat bilansikirjel „Varud“ ning seejärel kasutatakse antud projektide kajastamisel valmidusastme meetodit. Valmidusastme meetodi puhul kajastatakse finantsaruannetes tulu arendusprojektist vastavalt projekti valmidusastmele.

Lisaks ülalnimetatud kinnistule kajastatakse bilansikirjel „Varud“ arhitektuuribüroolt Lunge & Ko tellitud hoonete ehitusprojektid, mille järgi plaanitakse ehitada hooned nii olemasolevatele kinnistutele kui ka kasutada neid ettevõtte järgmistes kinnisvaraarendus projektides.

Aruandeaasta jooksul võõrandas ettevõtte valmimisjärgus olnud Maardu projekti, millest teeniti ca 440 tuhande kroonine kasum.

Ülevaate kõnealustest varudest annab järgmine tabel:

	Soetus- maksumus	Projekteerimis- ja ehituskulud	Kinnistu võõrandamine	Kokku
Gerassimovi 5, Narva	5 481 947	688 028	0	6 169 975
Ehitusprojektid	0	1 423 254	0	1 423 254
Keemikute tee, Maardu	2 717 356	40 000	-2 757 356	0
Varud kokku 31.12.2007	8 199 303	2 151 282	-2 757 356	7 593 229

	Soetus- maksumus	Projekteerimis- ja ehituskulud	Ettemaks kinnistu eest	Kokku
Gerassimovi 5, Narva	4 618 000	863 947		5 481 947
Keemikute tee, Maardu	0	717 356	2 000 000	2 717 356
Varud kokku 31.12.2006	4 618 000	1 581 303	2 000 000	8 199 303

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 7)	4 686 569	3 948 542
Pikaajalised nõuded (lisa 8)	12 554 657	9 266 420
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	17 241 226	13 214 961

Lisa 7 Sidusettevõtja

2007. aastal toimunud muudatused sidusettevõtjates:

	<u>Claris Holding OÜ</u>
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus
Osaluse % aasta alguses	21 %
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	3 948 541
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	3 948 541
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	738 028
Osaluse % aasta lõpus	21 %
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	4 686 569
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	4 686 569

2006. aastal toimunud muudatused sidusettevõtjates:

	<u>Claris Holding OÜ</u>
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus
Osaluse % aasta alguses	0
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0
Omandatud osalused	
Omandatud osaluse %	21 %
Omandatud osaluse soetusmaksumus	8 400
Omandatud netovara õiglane väärtus	8 400
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	3 940 141
Osaluse % aasta lõpus	21 %
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	3 948 541
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	3 948 541

Lisa 8 Pikaajalised nõuded

	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajalised nõuded sidusettevõtte vastu	12 554 657	9 266 420
Pikaajalised nõuded kokku	12 554 657	9 266 420

Pikaajalise nõude näol on tegemist sidusettevõttele OÜ Claris Holding antud pikaajalist laenu summas 12 554 657 krooni (2006: 9 266 420), mis omakorda sisaldab nõuet laenujäägilt arvestatud intresside eest summas 685 296 krooni (2006: 174 900). Antud laenult arvestatud intressimääraks on 5% aastas ning kõnealune laen ei kuulu tagasimaksmisele järgmise 12 kuu jooksul.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	133 449
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-69 529	-110 873
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	-69 529	22 576

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2005	6 977 677
Ümberklassifitseerimine varudeks	-4 618 000
Parenduskulud	654 891
Kasum ümberhindlusest	6 585 432
Saldo 31.12.2006	9 600 000
Parenduskulud	0
Saldo 31.12.2007	9 600 000

Kinnisvarainvesteeringute all on kajastatud ettevõtte poolt septembris 2006 soetatud kinnistu, mida hoitakse edasimüügi eesmärgil, lootuses teenida kasu vahepealsest kinnisvara hindade kasvust.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	327 315	50 482
Võlad töövõtjatele	6 320	3 039
Maksuvõlad (lisa 4)	8 720	4 323
Muud lühiajalised võlad	0	20
Võlad ja ettemaksed kokku	342 355	57 864

Lisa 11 Pikaajalised laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	sh intressi- kohustus	Tagasi maksta		Intressi- määr
			12 kuu jooksul	1 – 5 aastat	
Võlad omanikele	23 147 432	1 125 868	0	23 147 432	5%
Kokku	23 147 432	1 125 868	0	23 147 432	

	Saldo 31.12.2006	sh intressi- kohustus	Tagasi maksta		Intressi- määr
			12 kuu jooksul	1 – 5 aastat	
Võlad omanikele	22 079 623	658 059	0	22 079 623	5%
Kokku	22 079 623	658 059	0	22 079 623	

Lisa 12 Omakapital

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kohustusliku reservkapitali moodustamiseks) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 10 670 145 (2006: 10 372 542) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 8 429 415 (2006: 8 090 583) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 240 730 (2006: 2 281 960) krooni.

Lisa 13 Müügitulu

OÜ Narva Development Project müügitulu seisnes aruandeaastal Maardu kinnisvaraarendus projekti võõrandamises. Muud müügitulu ettevõttel 2007. aastal ei olnud.

2006. aastal moodustas 100% ettevõtte müügitulust Eestis osutatud kinnisvara renditeenusel, ulatuses aruandeperioodil 133 tuhande kroonini.

Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Narva Development Project aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

OÜ Narva Development Project kuulub AS Erel Group kontserni.

Ettevõtte on ostnud teenuseid järgmistelt seotud osapooltelt (samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted):

	2007	2006
OÜ Noralder	58 950	51 250
OÜ Erel Property Management	464 227	403 058
OÜ Duo Invest	0	180 000
AS Erel Group	117 814	34 370
Soetatud teenused kokku	640 991	2 668 678

Lisaks on ettevõtte saanud omanikelt 5% intressimääraga laenu, mis on kajastatud pikaajalise laenukohustusena. Täpsema ülevaate omanike poolt antud laenudest saab lisast 11.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruandeperioodil on juhatuse liikmele arvestatud juhatuse liikme tasu kokku summas 80 tuhat krooni.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Narva Development Project juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 297 603 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 297 603 krooni

Ühtlasi teeb juhatuse ettepaneku osanikele kuni 31. detsembrini 2007 kogunenud jaotamata kasumist dividende mitte maksta.

Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Narva Development Project 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 14. mai 2008 otsusega, allkirjastamine 14. mail 2008.

Juhataja
Riccardo Lelmi

Nõukogu esimees
Enrico Gino Levi

Nõukogu liige
Sergio Santini

Nõukogu liige
Roberto Moretti

Nõukogu liige
Fabio Reali

Nõukogu liige
Stefano Ongaro

Osaühing Narva Development Project osanike nimekiri

Tallinnas, 14. mail 2008. aastal

Nr.	Osaniku nimi	Isikukood	Aadress	Osa nimiväärtus	% osakapitalist
1	AS Erel Group	10717532	Tartu mnt 14, Tallinn	8 000	20%
2	OÜ Lewis Trade	11057492	Tartu mnt 14, Tallinn	8 000	20%
3	OÜ Forero Invest	11065936	Tartu mnt 14, Tallinn	8 000	20%
4	OÜ Ashton Invest	11127040	Tartu mnt 14, Tallinn	8 000	20%
5	OÜ Stema Estonia	11148125	Tartu mnt 14, Tallinn	8 000	20%

Juhataja
Riccardo Lelmi

Majandusaasta aruande allkirjad

Narva Development Project OÜ (registrikood: 11128755) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Riccardo Lelmi (Juhatuse liige) - kinnitanud 18.07.2008