

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Aktsiaselts NG Eesti

registrikood: 10711943

tänava/talu nimi, Roosikrantsi 4a-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10119

telefon: +372 6314496

faks: +372 6313880

e-posti aadress: office@ngeesti.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Immateriaalne põhivara	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Aktsiakapital	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati 2001.a. ärinimega OÜ Neffend.

18.04.2004.a. osaühing oli ümberkujundatud aktsiaseltsiks uue aktsiakapitaaliga 500,000 krooni ning uue ärinimega NG Eesti AS.

2005. aastal firma põhitegevuseks oli büroopinnade rent.

2004.aastal soetati kinnisvara objekti aadressil Narva mnt. 7 edaspidiseks renoveerimiseks. 2005.aastal alustati renoveerimise ning juurdeehitamise, samuti alustati parkimismaja ehitamise Narva mnt. 7 maja hoovis.

2007. aastal alustati ehitavate korterite ja parklakohtade müüki.

2013. aastal realiseerimise netokäive moodustas 1547683 EUR.

2012. a. oli AS NG EESTI keskmine töötajate arv 4, palgakulu oli 80722 EUR.

Tulevikuplaanid

2014.aastal kavatseb AS NG EESTI jätkata ning laiendada büroopindade rendileandmist ning alustada Narva mnt. 90/92 renoveerimise ja pealehitamiste tööd ning korterite ja müüki.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	295 653	59 366
Nõuded ja ettemaksed	1 035 218	940 279
Varud	4 797 597	4 753 376
Kokku käibevara	6 128 468	5 753 021
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	237 589	237 589
Nõuded ja ettemaksed	3 477 387	2 976 324
Materiaalne põhivara	3 730 789	4 112 950
Immateriaalne põhivara	999	999
Kokku põhivara	7 446 764	7 327 862
Kokku varad	13 575 232	13 080 883
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 645 367	1 537 667
Võlad ja ettemaksed	470 389	363 837
Kokku lühiajalised kohustused	2 115 756	1 901 504
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	3 032 603	3 067 409
Võlad ja ettemaksed	364 217	295 779
Kokku pikaajalised kohustused	3 396 820	3 363 188
Kokku kohustused	5 512 576	5 264 692
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	32 000	32 000
Kohustuslik reservkapital	3 200	3 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 780 991	6 410 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	246 465	1 370 932
Kokku omakapital	8 062 656	7 816 191
Kokku kohustused ja omakapital	13 575 232	13 080 883

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	1 547 683	2 936 369
Muud äritulud	834	853
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-627 860	-1 085 073
Mitmesugused tegevuskulud	-110 384	-109 972
Tööjõukulud	-80 722	-102 198
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-399 083	-275 485
Muud ärikulud	-28 904	-5 245
Kokku ärikasum (-kahjum)	301 564	1 359 249
Muud finantstulud ja -kulud	-55 099	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	246 465	1 359 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	246 465	1 359 249

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	301 564	1 359 249
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	399 083	275 486
Muud korrigeerimised	0	-768
Kokku korrigeerimised	399 083	274 718
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-94 939	-213 567
Varude muutus	-44 221	437 116
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	174 990	132 653
Kokku rahavood äritegevusest	736 477	1 990 169
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 478
Antud laenud	-514 500	-684 050
Antud laenude tagasimaksed	22 369	20 000
Laekunud intressid	80 320	153 878
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-411 811	-512 650
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	376 707	168 904
Saadud laenude tagasimaksed	-303 813	-1 514 451
Makstud intressid	-161 273	-142 276
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-88 379	-1 487 823
Kokku rahavood	236 287	-10 304
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 366	69 670
Raha ja raha ekvivalentide muutus	236 287	-10 304
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	295 653	59 366

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	32 000	3 200	6 410 059	6 445 259
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 370 932	1 370 932
31.12.2012	32 000	3 200	7 780 991	7 816 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)			246 465	246 465
31.12.2013	32 000	3 200	8 027 456	8 062 656

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

AS-i NG EESTI majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes EUR-des, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Tootmise üldkulud jagatakse lõpetamata ja valmistoodangule lähtudes normaalsetest tootmismahitudest.

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse [FIFO] meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "müüdud toodangu kulu"

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldi juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	295 653	59 366

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	95 481	121 653
Kokku nõuded ostjate vastu	95 481	121 653

Lisa 4 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	999	999
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	999	999
31.12.2012		
Soetusmaksumus	999	999
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	999	999
31.12.2013		
Soetusmaksumus	999	999
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	999	999

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku võlad tarnijatele	93 515	153 867

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku võlad töövõtjatele	7 612	6 408

Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	32 000	32 000
Aktsiate arv (tk)	5 000	5 000
Aktsiate nimiväärtus	6	6

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	60 241	75 991
Sotsiaalmaksud	19 880	25 077
Muud	602	1 129
Kokku tööjõukulud	80 723	102 197
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	5

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja		684 050
Tütarettevõtjad	237 589	237 589

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 780 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	246 465
Kokku	8 027 456
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 027 456
Kokku	8 027 456

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 780 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	246 465
Kokku	8 027 456
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 027 456
Kokku	8 027 456

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1398018	90.33%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	149664	9.67%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6314496
Faks	+372 6313880
E-posti aadress	office@ngeesti.ee