

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: NARVA KVP OÜ

registrikood: 11392658

tänav a nimi, maja number: Sõpruse pst 145

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13417

telefon: +370 52042225, +372 6867110, +370 67610036

faks: +370 52042271

e-posti aadress: vitalija.kanapeckaite@akropolis.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Narva KVP OÜ omandas 2007. aastal 5,7 ha suuruse kinnistu Tallinna mnt. ja Tiimani tänava ristmiku läheduses Narvas.

Kinnistule ehitatakse kaubandus- ja meelelahutuskeskus.

Ettevõtte puudus aruandeaastal müügitulu (2016:0). Tulemiks oli kasum 47 743 (2016: kasum 25 325) eurot.

Bilansimaht 2017. aasta lõpu seisuga oli 2,14 miljonit (2016: 2,09 miljonit) eurot.

Juhatus ja töötajad.

Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei arvestatud. (2016:0).

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ega tööjõukulusid ei olnud (2016:0).

Seoses erinevate maa kasutus- ja arendusvõimaluste analüüsimisega, on ehitustegevus ajutiselt peatatud.


Vitalija Kanapeckaitė

2018. 01. 31

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 542	30 182	
Nõuded ja ettemaksed	468	761	2
Kokku käibevarad	19 010	30 943	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 120 000	2 060 000	3
Kokku põhivarad	2 120 000	2 060 000	
Kokku varad	2 139 010	2 090 943	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 172	2 848	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 172	2 848	
Kokku kohustised	3 172	2 848	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	5
Ülekurss	8 859 654	8 859 654	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 775 559	-6 800 884	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 743	25 325	
Kokku omakapital	2 135 838	2 088 095	
Kokku kohustised ja omakapital	2 139 010	2 090 943	

Allkirjastatud identitiseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date..... 31.01.2018

Allkiri/signature..... *[Signature]*

PKF Estonia, Tallinn

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud äritulud	60 000	40 000	3
Mitmesugused tegevuskulud	-12 257	-14 675	
Ärikasum (kahjum)	47 743	25 325	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 743	25 325	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 743	25 325	

Altkirjastatud identitiseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date..... 31.01.2018
Altkiri/signature..... 
PKF Estonia, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva KVP OÜ (edaspidi ka „Ettevõte“) 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Narva KVP OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje „Raha“ sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) saldosisid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised ning mitte-monetaarsed varad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real „Mitmesugused tegevuskulud“. Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Ehitatavat kinnisvarainvesteeringut kajastatakse ehitus- või arendusperioodil kinnisvarainvesteeringuna, mitte materiaalse põhivarana.

Kinnisvarainvesteeringuid arvestatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

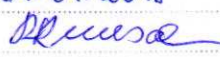
Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Alates 01.01.2013.a. kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, seni kajastati soetusmaksumuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes ridadel „Muud äritulud“/„Muud ärikulud“, seni kajastati real „Põhivara kulum ja väärtuse langus“.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1278,23 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu intressid kajastatakse kasumiaruandes perioodikuluna.

Alkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 31.01.2018
Allkiri/signature 
PKF Estonia, Tallinn

Kui materiaalse põhivara kaetav väärtus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara kajastatud hinnatuna kaetavale väärtusele.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooni hakatakse arvestama alates soetamise kuust. Põhivara amortisatsiooninormid arvuti ja sidetehnikale ning masinatele ja mööblile on 33,3% aastas.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksud kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

Finantsvarad ja –kohustised

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda teisele osapoollele raha.

Finantsvarad ja –kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja –kohustiste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kauplemissuhtel soetatud finantsvarade ja –kohustiste ning tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksud ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

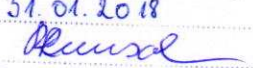
Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Alates 01.01.2015 on maksumäär on 20/80 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte ei ole jaotavat kasumit seisuga 31. detsember 2017.

Seotud osapooled

Allkirjastatud identitiseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 31.01.2018
Allkiri/signature: 
PKF Estonia, Tallinn

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid emaettevõtjaga ja teiste kontserni ettevõtjatega, juhatajaga, nende lähikondlastega ja ettevõtetega, milles nad omavad olulist osalust.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	468	761
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	468	761

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	2 020 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	40 000
31.12.2016	2 060 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	60 000
31.12.2017	2 120 000

Vastavalt kinnisvarainvesteeringu hindamise aktile on kinnisvarainvesteeringu väärtusest tulenev kasum 2017. aastal 60 000 eurot, 2016. aastal kasum 40 000 eurot.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid on kajastatud kasumiaruandes ridadel "Muud äritulud", "Muud ärikulud".

Kinnisvarainvesteeringu väärtus seisuga 31.12.2017 on hinnatud summale 2 120 000 eurot, seisuga 31.12.2016 2 060 000 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	432	432
Muud võlad	2 740	2 740
Muud viitvõlad	2 740	2 740
Kokku võlad ja ettemaksed	3 172	3 172
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	408	408
Muud võlad	2 440	2 440
Muud viitvõlad	2 440	2 440
Kokku võlad ja ettemaksed	2 848	2 848

Altkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date..... 31.01.2018
 Allkiri/signature.....
 PKF Estonia, Tallinn

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	4 000	4 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat, tööjõukulud puuduvad.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

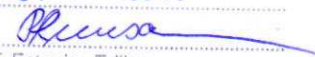
Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Akropolis Real Estate B.V
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Holland

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**Ostud ja müügid**

	2017
	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	700

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date..... 31. 01. 2018

Allkiri/signature..... 

PKF Estonia, Tallinn

Aruande allkirjad

NARVA KVP OÜ (registrikood: 11392658) 01.01.2017 – 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Vitalija Kanapeckaitė

Juhatuse liige

 2018 01 31

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

OÜ Narva KVP osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Narva KVP raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruande ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt OÜ Narva KVP finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Rein Ruusalu
Vandeaudiitori number 261
PKF Estonia OÜ
Tegevusluba nr 12
31.01.2018



Tel +372 66 30 825 | Fax +372 66 30 826
E-mail pkf@pkf.ee, www.pkf.ee
PKF Estonia OÜ | Pärnu mnt 141 | 11314 Tallinn | Eesti Vabariik

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 775 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 743
Kokku	-6 727 816
Katmine	
Kokku	-6 727 816

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Akropolis Real Estate B.V			4000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6867110
Telefon	+370 52042225
Faks	+370 52042271
Mobiiltelefon	+370 67610036
E-posti aadress	vitalija.kanapeckaite@akropolis.lt