

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: NARVA KVP OÜ

registrikood: 11392658

tänav, maja number: Mustamäe tee 45

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10619

telefon: +370 65946044,

+372 6867110,

+370 52042383

e-posti aadress: Gediminas.Paulauskas@akropolis.eu,
akropolis@akropolis.eu

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12

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 (2012:0). Tulemiks oli kasum 21 042 (2012: kahjum 1 257 762) eurot.

Bilansimaht 2013. aasta lõpu seisuga oli 2,07 miljonit (2012: 2,03 miljonit) eurot.

Juhatus ja töötajad.

Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei arvestatud. (2012:0).

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ega tööjõukulusid ei olnud (2012:0).

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



Gediminas Paulauskas

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	55 786	66 911	
Nõuded ja ettemaksed	425	1 887	2
Kokku käibevara	56 211	68 798	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 010 000	1 960 000	3
Kokku põhivara	2 010 000	1 960 000	
Kokku varad	2 066 211	2 028 798	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	30 894	84 523	4
Kokku lühiajalised kohustused	30 894	84 523	
Kokku kohustused	30 894	84 523	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	2 748	6
Ülekurs	8 811 654	8 741 906	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 800 379	-5 542 617	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 042	-1 257 762	
Kokku omakapital	2 035 317	1 944 275	
Kokku kohustused ja omakapital	2 066 211	2 028 798	

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 06.03.2014

Allkirj/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Muud äritulud	47 583	0	3
Mitmesugused tegevuskulud	-26 547	-42 394	
Muud ärikulud	0	-1 215 375	3
Kokku ärikasum (-kahjum)	21 036	-1 257 769	
Muud finantstulud ja -kulud	6	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 042	-1 257 762	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 042	-1 257 762	

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 06.03.2014

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	21 036	-1 257 769	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-47 583	1 215 375	3
Kokku korrigeerimised	-47 583	1 215 375	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 462	-547	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 371	72 079	4
Kokku rahavood äritegevusest	-8 714	29 138	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 417	24 625	3
Laekunud intressid	6	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 411	24 632	
Kokku rahavood	-11 125	53 770	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 911	13 141	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 125	53 770	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 786	66 911	

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 06.03.2014

Allkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 748	8 741 906	-5 542 617	3 202 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 257 762	-1 257 762
31.12.2012	2 748	8 741 906	-6 800 379	1 944 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	21 042	21 042
Emiteeritud osakapital	252	69 748	0	70 000
31.12.2013	3 000	8 811 654	-6 779 337	2 035 317

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 06.03.2014

Allkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva KVP OÜ (edaspidi ka „Ettevõte“) 2013. 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 Toimikonna juhendid.

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 -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja -kohustused, 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 nüüdsväärtuses, 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 õiglasest väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutel ei arvestata amortisatsiooni.

Alates 01.01.2013.a. kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest 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".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 06.03.2014

Allkiri/signature PKF Estonia, Tallinn

kasulikust tööeest.

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

Materiaalse põhivara parandused 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.

Finantskohustused

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha.

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

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

Õiglasel väärtusel kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste ning tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasel väärtusel 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

Intressitulu 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. Maksumäär on 21/79 väljamakstud dividendi summalt.

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

Ettevõtte ei ole jaotatavat kasumit seisuga 31. detsember 2013.

Seotud osapooled

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

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 06.03.2014

Allkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	425	1 887
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	425	1 887

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	3 200 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 215 375
Muud muutused	-24 625
31.12.2012	1 960 000
Ostud ja parendused	2 417
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	47 583
31.12.2013	2 010 000

Vastavalt kinnisvarainvesteeringu hindamise aktile on kinnisvarainvesteeringu väärtusest tulenev kasum seisuga 31.12.2013 47 583 eurot, seisuga 31.12.2012 kahjum 1 215 375 eurot.

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

Kinnisvarainvesteeringu väärtus seisuga 31.12.2013 on hinnatud summale 2 010 000 eurot.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 06.03.2014

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	28 854	28 854			5
Muud võlad	2 040	2 040			
Muud viitvõlad	2 040	2 040			
Kokku võlad ja ettemaksed	30 894	30 894			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 723	12 723			5
Muud võlad	1 800	1 800			
Muud viitvõlad	1 800	1 800			
Võlad emaettevõtjale	70 000	70 000			6
Kokku võlad ja ettemaksed	84 523	84 523			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Võlad tarnijatele	383	384	
Võlad kontserni ettevõtetele	28 471	12 339	8
Kokku võlad tarnijatele	28 854	12 723	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	3 000	2 748
Osade arv (tk)	1	1

Aruandeaastal suurendas ainsuosaanik Ettevõtte osakapitali 252 EUR ja ülekursi 69 748 EUR võrra. Sissemakse 70 000 EUR tegi ainsuosaanik 2012. aastal ja on kajastatud 2012.a. kohustustena (vt. Lisa 4).

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat, tööjõukulud puuduvad.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 06.03.2014

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Patras Holdings B.V.
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Holland
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Akropolis Real Estate B.V.
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Holland

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	0	70 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	28 471	12 339

2013	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13 443
2012	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	26 747

Allkirjastatud identifitseerimiseks
(initialled for identification purposes only)

Kuupäev/date 06.03.2014

Allkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Aruande allkirjad

NARVA KVP OÜ (registrikood: 11392658) 01.01.2013 – 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Gediminas Paulauskas

Juhatuse liige

19.03.2014 

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**Narva KVP OÜ osanikele**

Oleme auditeerinud Narva KVP OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet ning aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisaasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et meie tegevus vastaks eetikanõuetele ning et me planeeriksime ja teostaksime auditi viisil, mis võimaldab põhjendatud kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Narva KVP OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 06. märtsil 2014



Rein Ruusalu
Vandeaudiitor nr 261
PKF Estonia OÜ
Tegevusluba nr 12

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 800 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 042
Kokku	-6 779 337
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-6 779 337
Kokku	-6 779 337

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 800 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 042
Kokku	-6 779 337
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-6 779 337
Kokku	-6 779 337

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
PATRAS HOLDINGS B.V.	34286808	Herikerbergweg 238, Luna ArenA, 1101CM Amsterdam Z, Holland	3000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6867110
Telefon	+370 52042383
Mobiiltelefon	+370 65946044
E-posti aadress	akropolis@akropolis.eu
E-posti aadress	Gediminas.Paulauskas@akropolis.eu