

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: NARVA KVP OÜ

registrikood: 11392658

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Sõpruse pst 145

postisihnumber: 13425

telefon: +370 65925620, +372 6867110, +370 67610036

faks: +370 52042271

e-posti aadress: violeta.tvarijoniene@akropolis.lt

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 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 (2023:0). Tulemiks oli kahjum -14 393 (2023: kasum 132 411) eurot.

Varad kokku 2024. aasta lõpu seisuga olid 1 157 440 (2023:1 171 626) eurot.

Juhatus ja töötajad.

Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei arvestatud. (2023:0).

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ega tööjõukulusid ei olnud (2023:0).

Ehitustegevus on ajutiselt peatatud erinevate maakasutus- ja arendusvõimaluste tõttu, ning need on analüüsimisel.

Violeta Tvarijoniene

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 405	21 152	
Nõuded ja ettemaksed	1 035	474	
Kokku käibevarad	7 440	21 626	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 150 000	1 150 000	2
Kokku põhivarad	1 150 000	1 150 000	
Kokku varad	1 157 440	1 171 626	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 939	2 732	3
Kokku lühiajalised kohustised	2 939	2 732	
Kokku kohustised	2 939	2 732	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 000	8 000	4
Ülekurss	8 965 654	8 965 654	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 804 760	-7 937 171	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 393	132 411	
Kokku omakapital	1 154 501	1 168 894	
Kokku kohustised ja omakapital	1 157 440	1 171 626	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Muud äritulud	0	150 000
Mitmesugused tegevuskulud	-14 397	-17 589
Ärikasum (kahjum)	-14 397	132 411
Intressitulud	4	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 393	132 411
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 393	132 411

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 21.03.2025
Allkiri/signature 
PKF Estonia, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva KVP OÜ (edaspidi ka „Ettevõte“) 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad 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) saldosid.

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 aruandekuupäeval 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 nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real „Mitmesugused tegevuskulud“. Ostjatelt 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 aruandekuupäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivarak 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.

Ailkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 21.03.2025
Ailkirj/signature PKF Estonia, Tallinn

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.

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 osapoolle 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 aruandekuupäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kauplemiseesmärgil 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 tagasimaksed 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. Alates 01.01.2025 on maksumäär on 22/78 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 jaotatavat kasumit seisuga 31. detsember 2024

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 21.03.2025
Altkirj/signature 
PKF Estonia, Tallinn

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	1 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	150 000
31.12.2023	1 150 000
31.12.2024	1 150 000

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel õiglasest väärtusest seisuga 31.12.2024 (ja 31.12.2023) kasutati sõltumatu kinnisvarahindaja hinnangut.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	439	439
Muud võlad	2 500	2 500
Kokku võlad ja ettemaksed	2 939	2 939
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	432	432
Muud võlad	2 300	2 300
Kokku võlad ja ettemaksed	2 732	2 732

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	8 000	8 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat, tööjõukulud puuduvad.

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 21.03.2025

Allkiri/signature *Alusal*
PKF Estonia, Tallinn

Lisa 6 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	Akropolis Real Estate B.V
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Holland
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Akropolis Group, UAB
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Leedu

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 21.03.2025

Allkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Aruande allkirjad

NARVA KVP OÜ (registrikood: 11392658) 01.01.2024 – 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Violeta Tvarijonienė

Juhatuse liige

21-03-2025

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE**OÜ Narva KVP osanikele**

Oleme üle vaadanud OÜ Narva KVP raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2024, 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 aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti raamatupidamise standardiga 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 ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud 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 aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes 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. Ülevaatusse käigus viiakse liibi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.



Ülevaatuse 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.

Kokkuvõte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Narva KVP finantsseisundit seisuga 31. detsember 2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti raamatupidamise standardiga.



Rein Ruusalu

Vandeaudiitor nr 261

PKF Estonia OÜ

Tegevusluba nr 12

21.03.2025

Aruande kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2025

NARVA KVP OÜ (registrikood: 11392658) 01.01.2024 - 31.12.2024 imporditud majandusaasta aruande dokumendi õigsust on kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Katri Kokk	Sisestaja	27.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 804 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 393
Kokku	-7 819 153
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 819 153
Kokku	-7 819 153