

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Narva Gate OÜ

registrikood: 11417217

tänava/talu nimi, Kose 12

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihtnumber: 20103

telefon: +372 5021971

e-posti aadress: jaanus@apollon.ee

we
10/7

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Narva Gate OÜ asutati augustis 2007. Firma osanikud on Eesti ettevõtte GIAB Eesti OÜ ja Rootsi ettevõtte CA i Estland AB. Narva Gate OÜ tegeleb kinnisvara haldamise ja arendamisega Narvas endise Kreenholmi vabrikute territooriumil. 2008. aastal algatati ala detailplaneering, mille eesmärk on muuta kinnisvara kasutuspõhimõtteid ning kujundada aastate jooksul endistest tehasehoonetest kaasaegne äri- ja elamukvartal.

2012. aasta äritulud olid 1 316 tuhat eurot, tegevuskulud 1 906 tuhat eurot ja finantskulud 445 tuhat eurot, aasta kahjum ulatus 1 035 tuhande euron. 2013. aasta äritulud olid 1 492 tuhat eurot, tegevuskulud 2 041 tuhat eurot ja finantskulud 497 tuhat eurot. 2013. aasta kahjum ulatus 1 046 tuhande euron. Kahjum on tingitud plaanilistest remonditöödest amortiseerunud hoonetes nende säilitamise eesmärgil. Uus detailplaneering kehtestati 2012 aasta augustis, peale seda ei toiminud ka ühtegi kahjumi katmiseks vajalikku suuremat ostu-müügi tehingut.

2012. aastal oli Narva Gate OÜ-l 5 töötajat, kellele maksti töötasu 39 tuhat eurot ja sotsiaalmakse 13 tuhat eurot. 2013 aastal oli Narva Gate OÜ-l 6 töötajat, kellele maksti töötasu 44,9 tuhat eurot ja sotsiaalmakse arvestati 15,3 tuhat eurot. Tegevdirektori töötasu selle hulgas ei ole, kuna juhtimisteenust ostetakse teenusena sisse.

2013. aastal tegeles ettevõtte põhiliselt kinnisvara haldamise, arendamise ja väljarendimisega.

2013 aasta suuremad investeeringud olid Tehase 6/4 renoveeritud tootmispinnad endises viimistlusvabrikus, teise korruse kasutuselevõtt ja uue katuse ehitus, samuti alustati esimese korruse väljaehitamisega. Lisaks teostati elektriliinide ja alajaamade ehitus- ja ümberpaigutustööd, et vabastada ajalooline ala alajaamadest ning muuta tehniline lahendus rentnikele sobivamaks. Koostati korterelamu eelprojekt aadressil Joala 20/24.

Ettevõttel on üle 40 rentniku, kellest suuremad on Waldchnepe OÜ, Artex Eesti OÜ, Amphenol Connexus OÜ, SKS Estonia Textile AS ja TPC Narva OÜ.

2014. aastal jätkab ettevõtte tööd kinnistute arendusega ning uute üüriliste leidmisega tootmispindadele endistes Kreenholmi tehastes. Plaanis on mõne olemasoleva üürilise pindade laiendamine olemasolevate pindade renoveerimise teel ja koostada kortermaja põhiprojekt aadressil Joala 24, et alustada hoone renoveerimisega. Samuti jätkatakse võtmepartnerite otsimist ajaloolise piirkonna arendamiseks aadressil Joala 21/23.

Äritegevusega kasumisse jõudmiseks planeeritakse perspektiivis uue detailplaneeringuga ala kinnistute müüki või kaasarendusprojekte, potentsiaalsete ostjate ja partnerite leidmiseks on sõlmitud mitmeid kontakte nii Eestis kui Venemaal.

Svenska Handelsbankenist saadud lühiajalise laenu tähtaega pikendati 2014 aasta septembrini, käivad läbirääkimised laenu tähtaja pikendamiseks.

Narva Gate OÜ peamised suhtarvud:

	2013	2012
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,8%	2,5%
Omakapitali määr	10,7%	11,3%

Suhtarvude arvutamise metoodika:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Omakapitali määr = omakapital / varad kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	377 825	165 736	2
Nõuded ja ettemaksed	247 550	188 648	3
Varud	109 844	136 000	4
Kokku käibevara	735 219	490 384	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	21 025 036	21 464 714	6
Materiaalne põhivara	22 310	19 358	7
Kokku põhivara	21 047 346	21 484 072	
Kokku varad	21 782 565	21 974 456	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 177 660	19 178 363	8
Võlad ja ettemaksed	278 215	320 343	9
Kokku lühiajalised kohustused	19 455 875	19 498 706	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	443	3 103	8
Kokku pikaajalised kohustused	443	3 103	
Kokku kohustused	19 456 318	19 501 809	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391 172	6 391 170	10
Ülekurs	2 703 021	1 803 023	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 721 546	-4 686 068	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 046 400	-1 035 478	
Kokku omakapital	2 326 247	2 472 647	
Kokku kohustused ja omakapital	21 782 565	21 974 456	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 490 359	1 316 074	11
Muud äritulud	2 016	530	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 148 130	-1 041 828	
Mitmesugused tegevuskulud	-68 050	-68 831	
Tööjõukulud	-60 389	-52 495	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-764 672	-742 742	
Muud ärikulud	0	-1 702	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-548 866	-590 994	
Intressikulud	-497 586	-446 804	
Muud finantstulud ja -kulud	52	2 320	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 046 400	-1 035 478	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 046 400	-1 035 478	

WE
K
K
7

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-548 866	-590 994
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	764 672	742 742
Kokku korrigeerimised	764 672	742 742
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-58 902	-44 628
Varude muutus	26 156	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-42 128	45 021
Laekunud intressid	52	0
Makstud intressid	-497 586	-446 804
Kokku rahavood äritegevusest	-356 602	-294 663
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-14 428	-1 277
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-313 519	-668 671
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-327 947	-669 948
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 362	-3 152
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	900 000	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	2 319
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	896 638	-833
Kokku rahavood	212 089	-965 444
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	165 736	1 131 180
Raha ja raha ekvivalentide muutus	212 089	-965 444
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	377 825	165 736

WE 
6
7

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2011	6 391 166	4	1 803 023	-4 686 068	3 508 125
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 035 478	-1 035 478
Muud muutused omakapitalis	4	-4			0
31.12.2012	6 391 170		1 803 023	-5 721 546	2 472 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 046 400	-1 046 400
Emiteeritud osakapital	2		899 998		900 000
31.12.2013	6 391 172		2 703 021	-6 767 946	2 326 247


7
7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva Gate OÜ 2013. 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 eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

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 soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetamismaksumuses. Varude hindamisel rakendatakse FIFO meetodit.

Wk A K
8
7

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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik kuna kinnisvaraobjekt asub kohas, kus aktiivne turg puudub, usaldusväärse õiglase väärtuse leidmine on keeruline.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuldes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldisena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses, välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud 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 lähtutakse valmidusastme meetodist.

Maksustamine

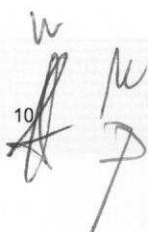
Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasiliükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	8 914	8 453
Arvelduskontod	368 911	157 283
Kokku raha	377 825	165 736

10



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	190 814	190 814			
Ostjatelt laekumata arved	192 221	192 221			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 407	-1 407			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	47 284	47 284			5
Ettemaksed	9 452	9 452			
Tulevaste perioodide kulud	9 452	9 452			
Kokku nõuded ja ettemaksed	247 550	247 550			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	105 406	105 406			
Ostjatelt laekumata arved	109 884	109 884			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 478	-4 478			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	74 051	74 051			5
Ettemaksed	9 191	9 191			
Tulevaste perioodide kulud	9 191	9 191			
Kokku nõuded ja ettemaksed	188 648	188 648			

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	109 844	136 000
Kokku varud	109 844	136 000

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		9 438	7 162	
Üksikisiku tulumaks		1 399		1 153
Erisoodustuse tulumaks		747		187
Sotsiaalmaks		2 898		2 631
Kohustuslik kogumispension		160		145
Töötuskindlustusmaksed		241		267
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		30		18
Ettemaksukonto jääk	47 284		66 889	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	47 284	14 913	74 051	4 401

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2011			
Soetusmaksumus	7 002 403	17 258 846	24 261 249
Akumuleeritud kulum	0	-2 732 576	-2 732 576
Jääkmaksumus	7 002 403	14 526 270	21 528 673
Ostud ja parendused		668 671	668 671
Amortisatsioonikulu		-732 630	-732 630
31.12.2012			
Soetusmaksumus	7 002 403	17 927 517	24 929 920
Akumuleeritud kulum	0	-3 465 206	-3 465 206
Jääkmaksumus	7 002 403	14 462 311	21 464 714
Ostud ja parendused		313 519	313 519
Amortisatsioonikulu		-753 197	-753 197
31.12.2013			
Soetusmaksumus	7 002 403	18 241 036	25 243 439
Akumuleeritud kulum	0	-4 218 403	-4 218 403
Jääkmaksumus	7 002 403	14 022 633	21 025 036

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	869 279	826 709
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 139 374	1 033 081

12

Lisa 7 Materiaalne põhivara
(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	43 982	43 982
Akumuleeritud kulum	-23 766	-23 766
Jääkmaksumus	20 216	20 216
Ostud ja parendused	9 255	9 255
Muud ostud ja parendused	9 255	9 255
Amortisatsioonikulu	-10 113	-10 113
31.12.2012		
Soetusmaksumus	53 237	53 237
Akumuleeritud kulum	-33 879	-33 879
Jääkmaksumus	19 358	19 358
Ostud ja parendused	14 428	14 428
Amortisatsioonikulu	-11 476	-11 476
31.12.2013		
Soetusmaksumus	67 663	67 663
Akumuleeritud kulum	-45 353	-45 353
Jääkmaksumus	22 310	22 310

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Handelsbanken	19 175 000	19 175 000			3 kuu EURIBOR +2,25%	EUR	07.09.2014
Lühiajalised laenud kokku	19 175 000	19 175 000					
Pikaajalised laenud							
Järelmaks	3 103	2 660	443		0%	EUR	28.02.2015
Pikaajalised laenud kokku	3 103	2 660	443				
Laenukohustused kokku	19 178 103	19 177 660	443				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Handelsbanken	19 175 000	19 175 000			3 kuu EURIBOR+2,25%	EUR	07.03.2013
Lühiajalised laenud kokku	19 175 000	19 175 000					
Pikaajalised laenud							
Järelmaks	6 466	3 363	3 103		0%	EUR	28.02.2015
Pikaajalised laenud kokku	6 466	3 363	3 103				
Laenukohustused kokku	19 181 466	19 178 363	3 103				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Maa	7 002 403	7 002 403
Ehitised	14 022 632	14 462 310
Kokku	21 025 035	21 464 713



Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	120 708	120 708			
Võlad töövõtjatele	4 955	4 955			
Maksuvõlad	14 913	14 913			5
Muud võlad	71 251	71 251			
Intressivõlad	71 187	71 187			
Muud viitvõlad	64	64			
Saadud ettemaksed	66 388	66 388			
Tulevaste perioodide tulud	66 388	66 388			
Kokku võlad ja ettemaksed	278 215	278 215			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	174 438	174 438			
Võlad töövõtjatele	3 216	3 216			
Maksuvõlad	4 401	4 401			5
Muud võlad	72 183	72 183			
Intressivõlad	70 353	70 353			
Muud viitvõlad	1 830	1 830			
Saadud ettemaksed	66 105	66 105			
Tulevaste perioodide tulud	66 105	66 105			
Kokku võlad ja ettemaksed	320 343	320 343			

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	6 391 172	6 391 170
Osade arv (tk)	2	2

Aruandeaastal on suurendatud osakapitali summas 2 eurot

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 475 185	1 316 074
Holland	15 174	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 490 359	1 316 074
Kokku müügitulu	1 490 359	1 316 074
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	869 279	826 709
Tulud kommunaalide müügist	517 820	411 743
Muud tulud	103 260	77 622
Kokku müügitulu	1 490 359	1 316 074

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	45 079	39 069
Sotsiaalmaksud	15 310	13 425
Kokku tööjõukulud	60 389	52 494
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	6	5

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

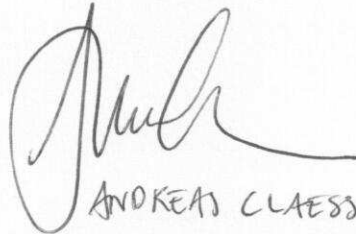
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	66 501	21 166	12 055	15 878

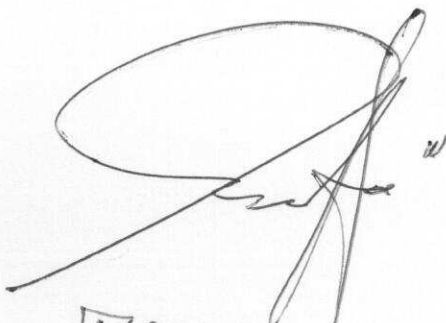
2013	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	226 926	214 066
2012	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	225 219	177 840

Ettevõtte on kaks 50% osalusega omanikku: Giab Eesti OÜ asukohaga Eesti ja CA Estland AB asukohaga Rootsi.


Kenneth Eriksson


ANDREAS CLAESSON


Johan Damm


MATS GARBERELLSON.

Tallinn,
18.03.2014





Grant Thornton
Rimess Baltic

An instinct for growth™

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Narva Gate OÜ osanikele

Grant Thornton Rimess OÜ
Ahtri 6a
10151 Tallinn
Eesti

T +372 626 4500
F +372 626 4501
E info@ee.gt.com
www.grantthornton.ee

REG. NR 10384467

Oleme auditeerinud Narva Gate OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringud jääkmaksumuses summas 21,0 miljonit eurot. Ettevõtte juhtkond viis läbi kaetava väärtuse testi, kasutades selleks AS Pindi Kinnisvara arvamust kinnisvara eeldusliku turuväärtuse kohta, milles hindaja ütleb, et hindamise täpsusklass on keskmisest madalam ja pealiskaudsem. Arvestades hetke majanduslikku olukorda, esineb meie hinnangul oluline ebakindlus kinnisvarainvesteeringute väärtuse määramisel arvesse võetud eelduste täitumise osas. Praktiliste auditiprotseduuride käigus ei olnud meil võimalik nimetatud eelduste paikapidavuse ning seega ka kinnisvara turuväärtuse ning selle väärtuse languse puudumise osas piisavat kinnitust saada.

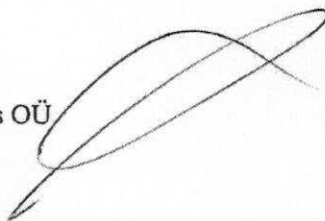
Audit
Raamatupidamine
Maksud
Õigusabi
Finantsnõustamine

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Narva Gate OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Artur Suits
Vandeaudiitor nr 478
Grant Thornton Rimes OÜ
Tegevusluba nr 3

Tallinn, 18. märts 2014



Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 721 546
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 046 400
Kokku	-6 767 946

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1490359	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing GIAB Eesti	11258535	Kaabli 3, Tallinn, Harju maakond, Eesti	3195586 EUR
CA i Estland AB		Box 716, 39227 Kalmar, Rootsi	3195586 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021971
E-posti aadress	jaanus@apollon.ee