

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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

me f
R7

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Laenukohustused	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Osakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	17
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 13 Tööjõukulud	17
Lisa 14 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page.

Tegevusaruanne

Narva Gate OÜ asutati 2007. aastal. Ettevõtte 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. 2012 aastal kinnitati ala detailplaneering, mille eesmärk on muuta kinnisvara kasutuspõhimõtteid ning kujundada aastate jooksul endistest tehasehoonetest kaasaegne äri- ja elamukvartal.

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 euroni. 2014. aasta äritulud olid 1 344 tuhat eurot, tegevuskulud 2 067 tuhat eurot ja finantskulud 480 tuhat eurot, aasta kahjum ulatus 1 203 tuhande euroni. Kahjum on tingitud plaanilistest remonditöödest amortiseerunud hoonetes nende säilitamise eesmärgil. Senini ole toimunud ühtegi kahjumi katmiseks vajalikku suuremat ostu-müügi tehingut.

2013. aastal oli Narva Gate OÜ-l 6 töötajat, kellele maksti töötasu 44,9 tuhat eurot ja sotsiaalmakse 15,3 tuhat eurot. 2014. oli töötajate arv 6, töötasusid maksti 52,2 tuhat eurot ja sotsiaalmakse arvestati 17,1 tuhat eurot. Tegevdirektori töötasu selle hulgas ei ole, kuna juhtimisteenust ostetakse teenusena sisse.

Narva Gate OÜ-l on üle 40 rentniku, kellest suuremad on Waldchnep OÜ, Nevotex Eesti OÜ, Amphenol Connexus OÜ, SKS Estonia Textile AS ja TPC Narva OÜ.

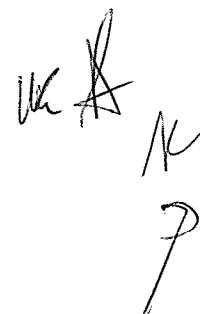
2014. aastal tegeles ettevõtte põhiliselt kinnisvara haldamise, arendamise ja väljarentimisega. Aasta suuremad investeeringud olid Tehase 4 hoone uus katus, millega parandati hoone rentnike olukorda. Aadressil Joala 24 algas kortermaja projekteerimine. Rentnike osas suuremaid muutusi ei ole. Käivitus rahvusvaheline kunstnike residentuuri projekt koostöös Eesti Kunstiakadeemiaga aadressil Joala 18 endises Kreenholmi tehaste omaniku villas.

2015. aastal on plaanis ehitusloa taotlemine aadressile Joala 24 kortermaja ehituseks. Ehituse algusaeg on tõenäoliselt 2016. aastal.

Suuremaid investeeringuid pole ette näha, kuna turusituatsioon on äärmiselt madal seoses olukorraga Venemaal. Jätkatakse kunstnike residentuuri projektiga. Samuti on plaanis Kreenholmi külastuskeskuse loomise projekti käivitamine ja selleks partnerite leidmine.

Jätkatakse läbirääkimisi potentsiaalsete ostjate ja partnerite leidmiseks.

Svenska Handelsbankenist saadud lühiajalise laenu tähtaega pikendati 2015. aasta septembrini, käivad läbirääkimised laenu tähtaja edasiseks pikendamiseks.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the document. There are three distinct marks: a stylized signature, the letters 'AC', and a large number '7'.

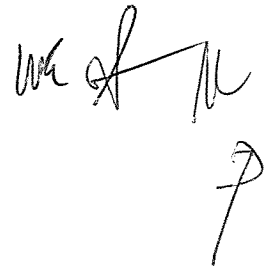
Narva Gate OÜ peamised suhtarvud:

	2014	2013
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,06	0,03
Omakapitali määr	9,7%	10,7%

Suhtarvude arvutamise metoodika:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = (käibevara - varud) / lühiajalised kohustused

Omakapitali määr = omakapital / varad kokku

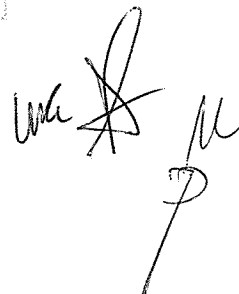
Handwritten signature and initials in black ink, consisting of a stylized 'M' and 'A' followed by a large 'P'.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

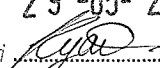
(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	992 247	377 825	2
Nõuded ja ettemaksed	116 358	247 550	3
Varud	5 760	109 844	4
Kokku käibevara	1 114 365	735 219	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	20 344 306	21 025 036	6
Materiaalne põhivara	12 959	22 310	7
Kokku põhivara	20 357 265	21 047 346	
Kokku varad	21 471 630	21 782 565	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 175 443	19 177 660	8
Võlad ja ettemaksed	222 509	278 215	9
Kokku lühiajalised kohustused	19 397 952	19 455 875	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	443	8
Kokku pikaajalised kohustused	0	443	
Kokku kohustused	19 397 952	19 456 318	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391 174	6 391 172	10
Ülekurss	3 653 019	2 703 021	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 767 946	-5 721 546	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 202 569	-1 046 400	
Kokku omakapital	2 073 678	2 326 247	
Kokku kohustused ja omakapital	21 471 630	21 782 565	



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2015

Allkiri 
Grant Thornton Rimes OÜ

Kasumiaruanne
(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 344 293	1 490 359	11
Muud äritulud	0	2 016	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 117 602	-1 148 130	12
Mitmesugused tegevuskulud	-98 955	-68 050	
Tööjõukulud	-69 350	-60 389	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-780 989	-764 672	6,7
Kokku ärikasum (-kahjum)	-722 603	-548 866	
Intressikulud	-480 043	-497 586	
Muud finantstulud ja -kulud	77	52	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 202 569	-1 046 400	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 202 569	-1 046 400	

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2015

Allkirjastatud
Grant Thornton Rimeess OÜ

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-722 603	-548 866	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	780 989	764 672	6,7
Kokku korrigeerimised	780 989	764 672	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	131 192	-58 902	3
Varude muutus	104 084	26 156	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-52 226	-42 128	9
Laekunud intressid	77	52	
Makstud intressid	-483 524	-497 586	
Kokku rahavood äritegevusest	-242 011	-356 602	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-14 428	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-90 907	-313 519	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-90 907	-327 947	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 660	-3 362	8
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	950 000	900 000	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	947 340	896 638	
Kokku rahavood	614 422	212 089	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	377 825	165 736	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	614 422	212 089	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	992 247	377 825	2

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2015

Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 202 569	-1 202 569
Emiteeritud osakapital	2	949 998		950 000
31.12.2014	6 391 174	3 653 019	-7 970 515	2 073 678

Vt lisa 10.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2015

Allkirj
Grant Thornton Rimes OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva Gate OÜ 2014. 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 alljärgnevates 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 vähendamisena.

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

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittemakstavaid maksu ja varude soetamisega

Allkirjastatud
identiteetidega
29-05-2015
Allkirjastatud
Grant Thornton Rimesse OÜ

otseselt seotud transpordikulutusi.
Varude arvestusel on kasutusel FIFO meetod.

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.

Kasulik eluiga kinnisvarainvesteeringutel 10-25 aastat.

Materiaalne ja immateriaalne 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 tööjõudlust 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 kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes allpool toodud 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 kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldisena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tingimuslikuks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2015

Allkirjastatud
Grant Thornton Rime OÜ

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 edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende, alates 01.01.2015 maksumääraga 20/80 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke;
- teisi konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	11 822	8 914
Arvelduskontod	980 425	368 911
Kokku raha	992 247	377 825

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2015

Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	108 176	108 176	
Ostjatelt laekumata arved	127 362	127 362	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-19 186	-19 186	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21	21	5
Ettemaksed	8 161	8 161	
Tulevaste perioodide kulud	7 292	7 292	
Muud makstud ettemaksed	869	869	
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 358	116 358	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Tooraine ja materjal	5 760	109 844	
Kokku varud	5 760	109 844	
	2014	2013	Lisa nr
Varude allahindlus ja mahakandmine	104 084	0	12

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2015

Allkirjastatud
Grafik Projekt

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		45		9 438
Üksikisiku tulumaks		1 545		1 399
Erisoodustuse tulumaks		20		747
Sotsiaalmaks		2 951		2 898
Kohustuslik kogumispension		184		160
Töötuskindlustusmaksed		241		241
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		34		30
Ettemaksukonto jääk	21		47 284	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21	5 020	47 284	14 913

Vt lisa 3 ja 9.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
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	0	313 519	313 519
Amortisatsioonikulu	0	-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
Ostud ja parendused	0	90 907	90 907
Amortisatsioonikulu	0	-771 637	-771 637
31.12.2014			
Soetusmaksumus	7 002 403	18 331 943	25 334 346
Akumuleeritud kulum	0	-4 990 040	-4 990 040
Jääkmaksumus	7 002 403	13 341 903	20 344 306

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2015

Allkirjastatud
Grant Thornton Business OÜ

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	832 792	869 279
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 117 602	1 139 374

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-9 351	-9 351
31.12.2014		
Soetusmaksumus	67 663	67 663
Akumuleeritud kulum	-54 704	-54 704
Jääkmaksumus	12 959	12 959

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2015

Alkiri
Grant Thornton Rimeess OÜ

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	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	07.09.2015
Järelmaks	443	443			0%	EUR	28.02.2015
Lühiajalised laenud kokku	19 175 443	19 175 443					
Laenukohustused kokku	19 175 443	19 175 443					
	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	7 002 403	7 002 403
Ehitised	13 341 903	14 022 632
Kokku	20 344 306	21 025 035

Handelsbankeni laenukohustuse tagatiseks on seotud hüpoteek kinnistule ning Gabrielsson Invest AB ja CA Fastigheter AB garantiid.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2015

Allkiri
Grant Thornton Pimesse

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	109 307	109 307	
Võlad töövõtjatele	5 425	5 425	
Maksuvõlad	5 020	5 020	5
Muud võlad	67 707	67 707	
Intressivõlad	67 707	67 707	
Saadud ettemaksed	35 050	35 050	
Muud saadud ettemaksed	35 050	35 050	
Kokku võlad ja ettemaksed	222 509	222 509	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	6 391 174	6 391 172
Osade arv (tk)	2	2

Aruandeaastal on suurendatud osakapitali summas 2 euro võrra rahalise sissemaksiga, mille suurus kokku 950 000 eurot. Kusjuures osakapitali suurendati kokku 2 euro võrra ning ülejäänud summa 949 998 euro võrra suurendati ülekursi.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2015

Allkirjastatud
Grant Thornton Rimeess OÜ

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 340 174	1 475 185
Holland	4 119	15 174
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 344 293	1 490 359
Kokku müügitulu	1 344 293	1 490 359
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	832 792	869 279
Tulud kommunaalide müügist	437 897	517 820
Muud tulud	73 604	103 260
Kokku müügitulu	1 344 293	1 490 359

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Varude allahindlus ja mahakandmine	104 084	0	4
Energia	509 453	612 555	
Elektrienergia	350 795	445 174	
Soojusenergia	158 658	167 381	
Vesi ja kanalisatsioon	55 813	66 215	
Valvekulud	76 234	104 786	
Remont ja hooldus	227 741	214 260	
Kindlustus	31 043	36 890	
Juhtimisteenused	91 521	89 730	
Muud	21 713	23 694	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 117 602	1 148 130	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	52 233	45 079
Sotsiaalmaksud	17 117	15 310
Kokku tööjõukulud	69 350	60 389
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2015

Alkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	6 901	5 449	66 501	21 166
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	12 203	0	0

2014	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	87 574	213 884
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	122 223	0
2013	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	226 926	214 066

28.05.2015

[Handwritten signatures and initials]

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2015

Allkiri *[Signature]*
Grant Thornton Rimes OÜ



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

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

Narva Gate OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Narva Gate OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, 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 5 kuni 18, 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

Audit
Raamatupidamine
Maksud
Õigusabi
Finantsnõustamine



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 20,3 miljonit eurot. Ettevõtte juhtkond viis läbi kaetava väärtuse testi, kasutades selleks atesteeritud hindaja arvamust kinnisvara eeldusliku väärtuse kohta, milles hindaja ütleb, et hindamise täpsusklass on keskmisest madalam ja pealiskaudsem. Meie hinnangul esineb 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 kindlust saada.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Narva Gate OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Artur Suits
Vandeaudiitor nr 478

Grant Thornton Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3
Tallinn, 29. mai 2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 767 946
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 202 569
Kokku	-7 970 515
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 970 515
Kokku	-7 970 515

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1270689	94.52%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing GIAB Eesti	11258535	Eesti	3195587 EUR
CA i Estland AB		Rootsi	3195587 EUR

Sidevahendid

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