

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Narva Gate OÜ

registrikood: 11417217

tänav a nimi: Kose

maja ja korteri number: 12

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

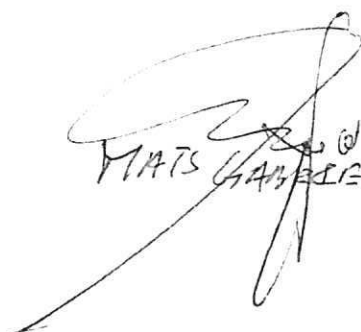
postisihthnumber: 20103

telefon: +372 5021971

e-posti aadress: jaanus@apollon.ee


KENNETH ERIKSSON


ANDERS CLAESSON


MATS GABRIELSSON


Johan Damm

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Laenukohustised	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 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 14 Tööjõukulud	18
Lisa 15 Intressikulud	18
Lisa 16 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

ME
M
P

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.

2015. aasta äritulud olid 1 281 tuhat eurot, tegevuskulud 1 917 tuhat eurot ja finantskulud 422 tuhat eurot, aasta kahjum ulatus 1 058 tuhande euroni. 2016. aasta äritulud olid 1 169 tuhat eurot, tegevuskulud 1 869 tuhat eurot ja finantskulud 395 tuhat eurot. 2016. aasta kahjum ulatus 1 095 tuhande euroni. Kahjum on tingitud plaanilistest remonditöödest amortiseerunud hoonetes nende säilitamise eesmärgil. 2016. aastal ei toimunud ühtegi kahjumi katmiseks vajalikku suuremat ostu-müügi tehingut, kuna selles piirkonnas on kinnisvaratehingute aktiivsus madal.

2015. oli töötajate arv 6, töötasusid maksti 57,2 tuhat eurot ja sotsiaalmakse arvestati 17,8 tuhat eurot. 2016. aastal oli Narva Gate OÜ-l endiselt 6 töötajat, kellele maksti töötasu 60 tuhat eurot ja sotsiaalmakse 17 tuhat eurot. Tegevdirektori töötasu selle hulgas ei ole, kuna juhtimisteenust ostetakse teenusena sisse.

Narva Gate OÜ-l on üle 30 rentniku, kellest suuremad on Waldchnepe OÜ, Nevotex Eesti OÜ, Amphenol Connexus OÜ ja TPC Narva OÜ.

2016. aastal tegeles ettevõtte põhiliselt kinnisvara haldamise, arendamise ja väljarendimisega. Aadressil Joala 24 kortermaja arendus seisab, kuna uutele korteritele puudub turg. Rentnikega suuremaid muutusi ei ole. Kinnisvara korrashoiuks on pidevalt vaja teha jooksvat remonti, parandada katuseid ja hoonete säilitamiseks vajalikke muid töid.

Rahvusvaheline kunstnike residentuuri projekt koostöös Eesti Kunstiakadeemia ja Kultuuriministeeriumiga aadressil Joala 18 endises Kreenholmi tehaste omaniku villas jätkub.

2017. aastal on suuremad planeeritavad investeeringud sadevete puhastussüsteem, mis annab kulude kokkuhoiu ning võimalik infrastruktuuri ehitamine Joala 21 Kreenholmi külastuskeskusele. Jätkatakse läbirääkimisi potentsiaalsete ostjate ja partnerite leidmiseks. Tegeletakse ka muude eurorahastusprojektide piirkonda meelitamisega.

Aadressil Joala 20 ja Spordi 2 käivad läbirääkimised meditsiinikeskuse rajamiseks. 2017 on tehtud pakkumine Sisekaitseakadeemia peahoone rajamiseks.

Svenska Handelsbankenist saadud lühiajalise laenu tähtaega pikendati 2016. aasta septembrini, 2016. aastal tehti laenu tagasimakse summas 700 tuhat eurot ning 2017. aastal on plaanis teha tagasimakse summas 700 tuhat eurot. Käivad läbirääkimised laenu tähtaja edasiseks pikendamiseks.

Omakapitali puudujäägi vähendamiseks on konverteeritud omanikelt saadud laen ülekursiga osakapitaliks.

Tegevdirektor
Jaanus Mikk



Raamatupidamise aastaaruanne

Balanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 458	103 808	2
Nõuded ja ettemaksed	151 634	141 483	3,4
Varud	5 760	5 760	5
Kokku käibevarad	232 852	251 051	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	18 838 875	19 603 300	6
Materiaalsed põhivarad	4 154	7 747	7
Kokku põhivarad	18 843 029	19 611 047	
Kokku varad	19 075 881	19 862 098	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 975 000	18 675 000	8
Võlad ja ettemaksed	180 658	171 595	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	17 155 658	18 846 595	
Kokku kohustised	17 155 658	18 846 595	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000 002	3 000 000	10
Ülekurss	1 999 998	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 984 497	-926 323	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 095 280	-1 058 174	
Kokku omakapital	1 920 223	1 015 503	
Kokku kohustised ja omakapital	19 075 881	19 862 098	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 169 212	1 281 339	11
Muud äritulud	0	18	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-940 908	-995 763	12
Mitmesugused tegevuskulud	-73 541	-67 550	13
Tööjõukulud	-77 528	-74 960	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-777 258	-778 728	6,7
Ärikasum (kahjum)	-700 023	-635 644	
Intressikulud	-395 259	-422 551	15
Muud finantstulud ja -kulud	2	21	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 095 280	-1 058 174	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 095 280	-1 058 174	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-700 023	-635 644	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	777 258	778 728	6,7
Kokku korrigeerimised	777 258	778 728	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 151	-25 125	3,4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 113	-9 720	4,9
Laekunud intressid	3	20	
Kokku rahavood äritegevusest	77 200	108 259	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-1 810	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-9 241	-30 700	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 241	-32 510	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 000 000	1 000 000	8
Saadud laenude tagasimaksed	-700 000	-1 500 443	8
Makstud intressid	-396 309	-463 745	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-96 309	-964 188	
Kokku rahavood	-28 350	-888 439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	103 808	992 247	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-28 350	-888 439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 458	103 808	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2014	6 391 174	3 653 019	-7 970 515	2 073 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 058 174	-1 058 174
Muud muutused omakapitalis	-3 391 174	-3 653 019	7 044 192	-1
31.12.2015	3 000 000	0	-1 984 497	1 015 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 095 280	-1 095 280
Emiteeritud osakapital	2	1 999 998	0	2 000 000
31.12.2016	3 000 002	1 999 998	-3 079 777	1 920 223



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva Gate OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga 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 ostukulud sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastuvaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude arvestusel on kasutusel FIFO meetod.

nk
N
P

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 notariitasud, 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 kuludes.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes allpool toodud eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Tingimuslikuks kohustiseks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. 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 kohustiste 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 kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	8	11 700
Arvelduskontod	75 450	92 108
Kokku raha	75 458	103 808

ve
AC
P

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	136 652	136 652	
Ostjatelt laekumata arved	136 652	136 652	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 129	1 129	4
Ettemaksed	13 853	13 853	
Tulevaste perioodide kulud	13 623	13 623	
Muud makstud ettemaksed	230	230	
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 634	151 634	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	134 905	134 905	
Ostjatelt laekumata arved	136 988	136 988	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 083	-2 083	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	4
Ettemaksed	6 578	6 578	
Tulevaste perioodide kulud	6 372	6 372	
Muud makstud ettemaksed	206	206	
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 483	141 483	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4 352	0	3 601
Üksikisiku tulumaks	0	1 631	0	1 606
Erisoodustuse tulumaks	0	463	0	579
Sotsiaalmaks	0	2 987	0	3 079
Kohustuslik kogumispension	0	204	0	196
Töötuskindlustusmaksed	0	255	0	236
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	29	0	31
Ettemaksukonto jääk	1 129		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 129	9 921	0	9 328

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	5 760	5 760
Kokku varud	5 760	5 760



Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

	Maa	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	0	30 700	30 700
Amortisatsioonikulu	0	-771 706	-771 706
31.12.2015			
Soetusmaksumus	7 002 403	18 362 643	25 365 046
Akumuleeritud kulum	0	-5 761 746	-5 761 746
Jääkmaksumus	7 002 403	12 600 897	19 603 300
Ostud ja parendused	0	9 241	9 241
Amortisatsioonikulu	0	-773 666	-773 666
31.12.2016			
Soetusmaksumus	7 002 403	18 371 884	25 374 287
Akumuleeritud kulum	0	-6 535 412	-6 535 412
Jääkmaksumus	7 002 403	11 836 472	18 838 875
		2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		770 434	823 158
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		940 908	995 763

Kinnisvarainvesteeringu kaetava väärtuse testimiseks telliti atesteeritud kinnisvarahindajalt Pindi Kinnisvara tõenäolise müügihinna hindamine. Teostatud hindamise tulemusena leiab hindaja, et vara tõenäoline müügihind on ca EUR 28 350 000, kuid hindaja märgib ka, et hindamise täpsusklass on keskmisest madalam ja pealiskaudsem tulenevalt sellest, et kinnitamata on objektide praegune ja perspektiivne äriiline rakendus.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	67 663	67 663
Akumuleeritud kulum	-54 704	-54 704
Jääkmaksumus	12 959	12 959
Ostud ja parendused	801	801
Amortisatsioonikulu	-6 013	-6 013
31.12.2015		
Soetusmaksumus	68 464	68 464
Akumuleeritud kulum	-60 717	-60 717
Jääkmaksumus	7 747	7 747
Amortisatsioonikulu	-1 682	-1 682
Muud muutused	-1 911	-1 911
31.12.2016		
Soetusmaksumus	66 552	66 552
Akumuleeritud kulum	-62 398	-62 398
Jääkmaksumus	4 154	4 154



Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Handelsbanken	16 975 000	16 975 000			3 kuu EURIBOR+ 2,25%	EUR	07.09.2017
Lühiajalised laenud kokku	16 975 000	16 975 000					
Laenukohustised kokku	16 975 000	16 975 000	0	0			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Handelsbanken	17 675 000	17 675 000			3 kuu EURIBOR+ 2,25%	EUR	09.07.2016
Allutatud laen osanikelt	1 000 000	1 000 000			0%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	18 675 000	18 675 000					
Laenukohustised kokku	18 675 000	18 675 000	0	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus			
	31.12.2016	31.12.2015	
Maa	7 002 403	7 002 403	
Ehitised	11 836 472	12 600 897	
Kokku	18 838 875	19 603 300	

Handelsbankeni laenust tuleb 700 000 eurot tasuda 07.06.2017, ülejäänud osa tähtaeg on 07.09.2017. 2016. aasta detsembri juhatuse/osanike koosolekul otsustati 2017. a. eelarve vastuvõtmise käigus ka omanike rahaliste sissemaksete ulatus. Maksed katavad juunis 2017 tehtava laenu tagasimakse summas 700 000 eurot. 2016 augustis toimunud läbirääkimistel Handelsbankeniga lepidi kokku, et laenulepingut pikendatakse aasta võrra, kuna see andis ettevõttele parima võimaliku intressimäära. Varasemate kokkulepete põhjal pikendatakse laenu selle tähtajal järgmiseks perioodiks. Narva Gate OÜ osanikud garanteerivad laenu täies ulatuses.

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

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	96 284	96 284	
Võlad töövõtjatele	6 587	6 587	
Maksuvõlad	9 921	9 921	4
Muud võlad	25 462	25 462	
Intressivõlad	25 462	25 462	
Saadud ettemaksed	42 404	42 404	
Muud saadud ettemaksed	42 404	42 404	
Kokku võlad ja ettemaksed	180 658	180 658	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	88 712	88 712	
Võlad töövõtjatele	6 149	6 149	
Maksuvõlad	9 328	9 328	4
Muud võlad	26 513	26 513	
Intressivõlad	26 513	26 513	
Saadud ettemaksed	40 893	40 893	
Muud saadud ettemaksed	40 893	40 893	
Kokku võlad ja ettemaksed	171 595	171 595	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	3 000 002	3 000 000
Osade arv (tk)	2	2

Osa nimiväärtus on 1 500 0001 eurot.

Aruandeaastal suurendati osahingu osakapitali 2 EUR võrra mitterahalise sissemaksuga, mille suurus oli kokku 2 000 000 EUR. Sellest 1 999 998 EUR moodustab ülekurss ja osade nominaalväärtused on kokku 2 EUR. Väljamakseid ei tehtud.

ME
AC
P

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 169 212	1 281 339
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 169 212	1 281 339
Kokku müügitulu	1 169 212	1 281 339
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	770 434	823 158
Tulud kommunaalide müügist	338 637	397 459
Muud tulud	60 141	60 722
Kokku müügitulu	1 169 212	1 281 339

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Energia	-385 676	-458 147
Elektrienergia	-243 304	-312 824
Soojusenergia	-142 372	-145 323
Vesi ja kanalisatsioon	-73 443	-59 482
Valvekulud	-64 860	-75 598
Remont ja hooldus	-282 869	-272 661
Kindlustus	-25 390	-26 310
Juhtimisteenused	-95 220	-93 357
Muud	-13 450	-10 208
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-940 908	-995 763

Handwritten signature and initials, possibly 'M. P.', located below the table.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	-1 283	-1 231
Kütus	-1 283	-1 231
Mitmesugused bürookulud	-6 601	-6 834
Lähetuskulud	-180	-489
Koolituskulud	-38	-442
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 162	-2 570
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	-205	-1 907
Kulutused sõidukitele	-1 197	-1 219
Erisoodustused ja esinduskulud	-3 985	-7 129
Ostetud teenused	-52 106	-41 741
Muud	-6 784	-3 988
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-73 541	-67 550

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-60 379	-57 156
Sotsiaalmaksud	-17 149	-17 804
Kokku tööjõukulud	-77 528	-74 960
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	6	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	6

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenuidelt	-395 259	-422 551
Kokku intressikulud	-395 259	-422 551

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

ME NA P

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 185	15 036	69 138	1 018 938

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	198 784	210 905	18 938	213 748

2016.a. saadud laenu tagasimaksed 1 000 000 EUR konverteeriti omakapitali.



Grant Thornton

An instinct for growth™

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Grant Thornton Baltic 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
KM NR EE100086678

Narva Gate OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Narva Gate OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Märkusega arvamuse alus

Bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringud jääkmaksumusega summas 18,8 miljonit eurot. Ettevõtte juhtkond viis läbi kaetava väärtuse testi, kasutades selleks atesteeritud hindaja arvamust kinnisvara tõenäolise turuväärtuse 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. Samasisuline märkus oli ka 2015. a aastaaruande kohta koostatud audiitori aruandes.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Audit
Raamatupidamine
Maksud
Õigusabi
Finantsnõustamine

**Muu informatsioon**

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma tegevusaruannet ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et tegevusaruanne on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks



ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsüübi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad süsiki kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486

Grant Thornton Baltic OÜ

Tegevusluba nr 3

Ahtri 6a, 10151 Tallinn

17. mai 2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 984 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 095 280
Kokku	-3 079 777
Katmine	
Kokku	-3 079 777

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 984 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 095 280
Kokku	-3 079 777
Katmine	
Kokku	-3 079 777

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1169212	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing GIAB Eesti	11258535	Eesti	1500001 EUR (Lihtomand)
CA i Estland AB		Rootsi	1500001 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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