

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Narva Gate OÜ

registrikood: 11417217

tänava/talu nimi, Kose tn 12
maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postsihtnumber: 20103

telefon: +372 5021971

e-posti aadress: jaanus@apollon.ee

Wd
M

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 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Laenukohustised	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Muud võlad	16
Lisa 11 Osakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Intressikulud	18
Lisa 17 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeauditiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

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 ajaloolise ala detailplaneering, mille eesmärk on muuta kinnisvara kasutuspõhimõtteid ning kujundada aastate jooksul endistest tehasehoonetest kaasaegne äri- ja elamukvartal.

2017. aasta äritulud olid 1 114 tuhat eurot, tegevuskulud 1 821 tuhat eurot ja finantskulud 378 tuhat eurot, aasta kahjum ulatus 1 085 tuhande euroni. 2018. aasta äritulud olid 1 177 tuhat eurot, tegevuskulud 1 761 tuhat eurot ja finantskulud 362 tuhat eurot. 2018. aasta kahjum ulatus 946 tuhande euroni. Kahjum vastab väga pika perspektiiviga äriplaanile, milles hetkel rendile antavate hoonete rendist saadav müügitulu ei kata kogu kompleksi säilitamiseks tehtavaid kulusid ning pangalaenu intresse. 2018. aastal ei toimunud ühtegi kahjumi katmiseks vajalikku suuremat ostu-müügi tehingut., kuna selles piirkonnas on kinnisvaratehingute aktiivsus madal.

2017. oli töötajate arv 6, töötasusid maksti 61,6 tuhat eurot ja sotsiaalmakse arvestati 17,5 tuhat eurot. 2018. aastal oli Narva Gate OÜ-l ikka 6 töötajat, kellele maksti töötasu 65 tuhat eurot ja sotsiaalmakse 18 tuhat eurot. Tegevdirektori töötasu selle hulgas ei ole, kuna juhtimisteenust ostetakse teenusena sisse.

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

2018. aastal tegeles ettevõtte põhiliselt kinnisvara haldamise, arendamise ja väljarentimisega. 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.

2018. aasta suvel toimus ajaloolise Kreenholmi territooriumil mitu õnnestunud kultuuriprojekti. Tartu Uue Teatri suvelavastus „Kremlis ööbikud“ tõi augustis Varesesaarele 24 000 külastajat. Narva Ooperipäevade aväiritus festival „Station Narva“, draamaetendus „Oomen“ ja muud üritused kasvatasid külaste arvu kuni 36 000 inimeseni. Kultuuriministeerium omistas Narva Gate OÜ-le juba kolmandat korda „Kultuurisõbra“ tiitli.

2018 suurem investeering oli sadevete puhastussüsteem, mis annab kulude kokkuhoiu. Töö lõpetati 2019 aasta alguses.

2019 aastal on suuremad planeeritavad investeeringud on planeeritud ajaloolise ala infrastruktuuri osaliseks väljaehitamiseks, mis tagaks kommunaalteenused rajatavale elamuskeskusele „Kreenholmi Tekstiilimaailm“. Jätkatakse läbirääkimisi potentsiaalsete ostjate ja partnerite

3
WK
PA
M

leidmiseks. Tegeletakse ka muude euronahastusprojektide piirkonda meelitamisega.

Aadressil Joala 20 ja Spordi 2 käivad läbirääkimised meditsiinikeskuse või hotelli rajamiseks.

Svenska Handelsbankenist saadud lühiajalise laenu tähtaega pikendati 2019. aasta septembrini, 2018. aastal tehti laenu tagasimakse summas 700 tuhat eurot ning 2019. aastal on plaanis teha tagasimakse summas 700 tuhat eurot. Käivad läbirääkimised laenu tähtaja edasiseks pikendamiseks.

Omakapitali puudujäägi vähendamiseks on osanikud teinud sissemaksed osakapitali.



Tegevdirektor

Jaanus Mikk



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	93 636	243 700	2
Nõuded ja ettemaksed	251 755	156 567	3
Varud	20 760	20 760	4
Kokku käibevarad	366 151	421 027	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	17 432 692	18 060 136	6
Materiaalsed põhivarad	1 201	756	7
Kokku põhivarad	17 433 893	18 060 892	
Kokku varad	17 800 044	18 481 919	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 575 000	16 275 000	8
Võlad ja ettemaksed	186 568	171 864	9
Kokku lühiajalised kohustised	15 761 568	16 446 864	
Kokku kohustised	15 761 568	16 446 864	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000 006	3 000 004	11
Ülekurs	4 149 994	3 199 996	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 164 945	-3 079 777	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-946 579	-1 085 168	
Kokku omakapital	2 038 476	2 035 055	
Kokku kohustised ja omakapital	17 800 044	18 481 919	

Handwritten signatures and initials:
 W
 H
 M
 B

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 177 017	1 114 331	12
Muud äritulud	44	60	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-871 591	-863 398	13
Mitmesugused tegevuskulud	-83 545	-95 453	14
Tööjõukulud	-83 425	-79 138	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-722 862	-777 387	
Muud ärikulud	0	-6 000	
Ärikasum (kahjum)	-584 362	-706 985	
Intressikulud	-362 217	-378 186	16
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-946 579	-1 085 168	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-946 579	-1 085 168	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-584 362	-706 985	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	722 862	777 387	6,7
Muud korrigeerimised	0	6 000	6
Kokku korrigeerimised	722 862	783 387	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 188	-4 933	3
Varude muutus	0	-15 000	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 754	-7 744	9
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood äritegevusest	129 066	48 728	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 098	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-94 765	-1 250	6
Antud laenud	-70 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-165 863	-1 250	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-700 000	-700 000	8
Makstud intressid	-363 267	-379 236	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	950 000	1 200 000	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-113 267	120 764	
Kokku rahavood	-150 064	168 242	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	243 700	75 458	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-150 064	168 242	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	93 636	243 700	2

Handwritten signatures and initials, including 'Mr A' and 'M'.

Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	3 000 002	1 999 998	-3 079 777	1 920 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 085 168	-1 085 168
Emiteeritud osakapital	2	1 199 998	0	1 200 000
31.12.2017	3 000 004	3 199 996	-4 164 945	2 035 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-946 579	-946 579
Emiteeritud osakapital	2	949 998		950 000
31.12.2018	3 000 006	4 149 994	-5 111 524	2 038 476



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva Gate OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandlus standardiga. Finantsaruandluse standardi 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 -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 vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), 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 mittetagastuvaid makse ja varude soetamisega 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 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 akumuleeritud 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 arvestatakse lineaarselt lähtudes allpool toodud eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639**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 kulusi. 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. Eraldiste 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

10
Riis

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

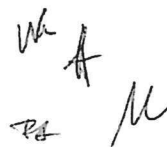
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	571	1 738
Arvelduskontod	93 065	241 962
Kokku raha	93 636	243 700



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	175 507	175 507
Ostjatelt laekumata arved	175 507	175 507
Muud nõuded	70 000	70 000
Laenunõuded	70 000	70 000
Ettemaksed	6 248	6 248
Tulevaste perioodide kulud	6 050	6 050
Muud makstud ettemaksed	198	198
Kokku nõuded ja ettemaksed	251 755	251 755
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	148 415	148 415
Ostjatelt laekumata arved	148 415	148 415
Ettemaksed	8 152	8 152
Tulevaste perioodide kulud	6 055	6 055
Muud makstud ettemaksed	2 097	2 097
Kokku nõuded ja ettemaksed	156 567	156 567

Laenu intress on 0,3%, tähtaeg 31.01.19, alusvaluuta euro.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	20 760	20 760
Kokku varud	20 760	20 760

Handwritten signatures and initials:
 W-B, NK, 12.12.18

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 547		4 402
Üksikisiku tulumaks	1 250		1 396
Erisoodustuse tulumaks	511		634
Sotsiaalmaks	3 180		3 055
Kohustuslik kogumispension	210		191
Töötuskindlustusmaksed	256		252
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0		28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 954	0	9 958

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	1 250	1 250
Amortisatsioonikulu	0	-773 989	-773 989
Muud muutused		-6 000	-6 000
31.12.2017			
Soetusmaksumus	7 002 403	18 367 134	25 369 537
Akumuleeritud kulum	0	-7 309 401	-7 309 401
Jääkmaksumus	7 002 403	11 057 733	18 060 136
Ostud ja parendused		94 765	94 765
Amortisatsioonikulu		-719 862	-719 862
Muud muutused		-2 347	-2 347
31.12.2018			
Soetusmaksumus	7 002 403	18 459 552	25 461 955
Akumuleeritud kulum	0	-8 029 263	-8 029 263
Jääkmaksumus	7 002 403	10 430 289	17 432 692

Handwritten signature and initials

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	758 018	717 110
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	871 591	863 398

Kinnisvarainvesteeringu kaetava väärtuse testimiseks telliti atesteeritud kinnisvarahindajalt Pindi Kinnisvara tõenäolise müügihinna hindamine. Teostatud hindamise tulemusena leiab hindaja, et vara tõenäoline müügihind on ca EUR 27 070 000, kuid hindaja märgib ka, et hindamise täpsusklass on keskmisest madalam ja pealiskaudsem tulenevalt sellest, et kinnitamata on objektide praegune ja perspektiivne äriplaneerimine.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	66 552	66 552
Akumuleeritud kulum	-62 398	-62 398
Jääkmaksumus	4 154	4 154
Amortisatsioonikulu	-3 398	-3 398
31.12.2017		
Soetusmaksumus	65 276	65 276
Akumuleeritud kulum	-64 520	-64 520
Jääkmaksumus	756	756
Ostud ja parendused	1 098	1 098
Muud ostud ja parendused	1 098	1 098
Amortisatsioonikulu	-653	-653
31.12.2018		
Soetusmaksumus	66 374	66 374
Akumuleeritud kulum	-65 173	-65 173
Jääkmaksumus	1 201	1 201

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Handelsbanken	15 575 000	15 575 000			3 kuu EURIBOR + 2,25%	EUR	06.09.2019
Lühiajalised laenud kokku	15 575 000	15 575 000					
Laenukohustised kokku	15 575 000	15 575 000					
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Handelsbanken	16 275 000	16 275 000			3 kuu EURIBOR+ 2,25%	EUR	07.09.2018
Lühiajalised laenud kokku	16 275 000	16 275 000					
Laenukohustised kokku	16 275 000	16 275 000					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	7 002 403	7 002 403
Ehitised	10 430 289	11 057 733
Kokku	17 432 692	18 060 136

Handelsbankeni laenust tuleb 700 000 eurot tasuda 07.06.2019, ülejäänud osa tähtaeg on 06.09.2019.

Arvestades varasematel aastatel saavutatud sarnaseid kokkuleppeid pangaga, on juhtkonna hinnangul laenu tähtaja pikendamine tõenäoline.

Narva Gate OÜ osanikud garanteerivad laenu täies ulatuses.

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

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	96 580	96 580	
Võlad töövõtjatele	6 710	6 710	
Maksuvõlad	10 954	10 954	5
Muud võlad	23 363	23 363	
Intressivõlad	23 363	23 363	10
Saadud ettemaksed	48 961	48 961	
Tulevaste perioodide tulud	48 591	48 591	
Muud saadud ettemaksed	370	370	
Kokku võlad ja ettemaksed	186 568	186 568	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	92 340	92 340	
Võlad töövõtjatele	6 935	6 935	
Maksuvõlad	9 958	9 958	5
Muud võlad	24 413	24 413	
Intressivõlad	24 413	24 413	10
Saadud ettemaksed	38 218	38 218	
Tulevaste perioodide tulud	38 216	38 216	
Muud saadud ettemaksed	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	171 864	171 864	

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	23 363	23 363	9
Kokku muud võlad	23 363	23 363	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	24 413	24 413	9
Kokku muud võlad	24 413	24 413	

Mr
PT
MC

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	3 000 006	3 000 004
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus 1 500 003.		
Aruandeaastalsuurendati osaühingu osakapitali 2 EUR võrra rahalise sissemaksega, mille suurus oli kokku 950 000 EUR. Sellest 949 998 EUR moodustab ülekurs ja osade nominaalväärtused on kokku 2 EUR. Väljamakseid ei tehtud.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 177 017	1 114 331
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 177 017	1 114 331
Kokku müügitulu	1 177 017	1 114 331
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	758 018	717 110
Tulud kommunaalide müügist	335 421	324 104
Muud tulud	83 578	73 117
Kokku müügitulu	1 177 017	1 114 331

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-379 924	-361 767
Elektrienergia	-200 878	-209 896
Soojusenergia	-179 046	-151 871
Vesi ja kanalisatsioon	-43 758	-56 123
Valvekulud	-71 524	-66 037
Remont ja hooldus	-222 081	-245 450
Kindlustus	-24 105	-24 438
Juhtimisteenused	-99 072	-97 128
Muud	-31 127	-12 455
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-871 591	-863 398

WE
RJ

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-1 513	-1 448
Kütus	-1 513	-1 448
Mitmesugused bürookulud	0	-7 847
Lähetuskulud	-417	-501
Koolituskulud	0	-40
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 974	-4 109
Kulutused sõidukitele	-2 360	-1 790
Erisoodustused ja esinduskulud	-4 386	-18 091
Ostetud teenused	-60 662	-55 367
Muud	-12 233	-6 260
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-83 545	-95 453

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-65 135	-61 639
Sotsiaalmaksud	-18 290	-17 499
Kokku tööjõukulud	-83 425	-79 138
Töötajate keskmine arv laandatuna täistööajale	6	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	6

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-362 217	-378 186
Kokku intressikulud	-362 217	-378 186

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

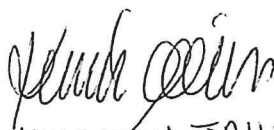
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Handwritten signature and initials: "M" and "JA"

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 311	18 734	69 166	18 571

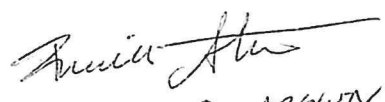
Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	212 339	214 725	200 276	211 090


KENNETH ERIKSSON
19.03.2019


MATS GARBERFSSON
19.03.2019


ANDREAS LAESSON
19.03.2019.


FREDRIK ALVARSSON
26.03.2019



Grant Thornton

An instinct for growth™

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Grant Thornton Baltic OÜ

Pärnu mnt 22
10141 Tallinn, Eesti

T +372 626 0500
E info@ee.gt.com

Reg-nr 10384467
KMKR nr EE100086678

Narva Gate OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Narva Gate OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 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 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringud jääkmaksumusega summas 17,4 miljonit eurot. Ettevõtte juhtkond viis läbi vara kaetava väärtuse testi, kasutades selleks atesteeritud hindaja arvamust kinnisvara tõenäolise turuväärtuse kohta, milles hindaja ütleb, et hindamise täpsusklass on keskmisest madalam ja pealiskaudsem. Auditiprotseduuride käigus ei olnud meil kinnisvara väärtuse võimaliku languse puudumise osas piisavat kindlust saada. Samasisuline märkus oli ka 2017. 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.

Muu informatsioon

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



An instinct for growth™

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 alusprintsüpi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatses kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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.

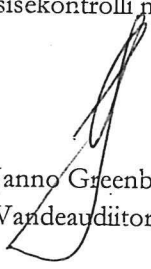
Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- 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, väaresitiste 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 süiski 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.



Janno Greenbaum
Vandeaudiitor nr 486

Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
26. märts 2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 164 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-946 579
Kokku	-5 111 524
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-5 111 524
Kokku	-5 111 524

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 164 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-946 579
Kokku	-5 111 524
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-5 111 524
Kokku	-5 111 524

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1177017	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing GIAB Eesti	11258535	Eesti	1500003 EUR (Lihtomand)
CA i Estland AB		Rootsi	1500003 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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