

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Narova Elamu OÜ

registrikood: 12587312

tänavatänu nimi, Sepa tn 4
maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20306

telefon: +372 5643824

e-posti aadress: mikrjukov@eem.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenukohustised	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Narova Elamu OÜ alustas oma majandustegevust 18.detsembril 2013 aastal.

Tema põhitegevusala on hoonestusprojektide arendus, kinnisvara tehingud, pindade rendile andmine ja kinnisvara objektide hooldus.

2018.aastal moodustas Narova Elamu OÜ müügitulu oli 107175 eurot. Müügitulust moodustas 100% enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus.

2018. aastal Narova Elamu OÜ makstud juhatuse liikmele 0 eurot. Ühelegi juhatuse liikmele 2018. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Narova Elamu OÜ aruandeperioodil töötajate arv oli 0.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 311	1 133	
Nõuded ja ettemaksed	310 323	296 152	
Kokku käibevarad	311 634	297 285	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 291 441	1 283 401	
Kokku põhivarad	1 291 441	1 283 401	
Kokku varad	1 603 075	1 580 686	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	200 057	180 057	2
Võlad ja ettemaksed	4 151	1 616	
Kokku lühiajalised kohustised	204 208	181 673	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 282 308	1 325 998	2
Kokku pikaajalised kohustised	1 282 308	1 325 998	2
Kokku kohustised	1 486 516	1 507 671	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 515	31 733	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 544	38 782	
Kokku omakapital	116 559	73 015	
Kokku kohustised ja omakapital	1 603 075	1 580 686	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	107 175	55 304
Muud äritulud	12 174	4 905
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 232	-17 870
Mitmesugused tegevuskulud	-6 523	-3 268
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-51 960	0
Ärikasum (kahjum)	43 634	39 071
Intressikulud	-90	-289
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 544	38 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 544	38 782

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narova Elamu OÜ 2018.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiste Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui Narova Elamu OÜ kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Narova Elamu OÜ tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (st nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
 - (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).
- Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Magic Capital OÜ	115 000	115 000			2%	eur
Kaubakeskus OÜ	65 000	65 000			2%	eur
Eraisik	20 057	20 057				
Lühiajalised laenud kokku	200 057	200 057				
Pikaajalised laenud						
Eraisik	1 282 308		1 282 308			
Pikaajalised laenud kokku	1 282 308		1 282 308			
Laenukohustised kokku	1 482 365	200 057	1 282 308			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Magic Capital OÜ	115 000	115 000			2%	eur
Kaubakeskus OÜ	65 000	65 000			2%	eur
Lühiajalised laenud kokku	180 000	180 000				
Lühiajalised võlakirjad						
Eraisik	57	57				
Lühiajalised võlakirjad kokku	57	57				
Pikaajalised laenud						
Eraisik	1 325 998		1 325 998			
Pikaajalised laenud kokku	1 325 998		1 325 998			
Laenukohustised kokku	1 506 055	180 057	1 325 998			

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 302 365	1 325 998

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2018

Narova Elamu OÜ (registrikood: 12587312) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI MIKRJUKOV	Juhatuse liige	03.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 544
Kokku	114 059

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	107175	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sergei Mikrjukov	35512300278	Eesti	2000 EUR (Lihtomand)
Aleksandr Mikrjukov	39710300837	Narva linn, Ida-Viru maakond, Eesti	500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5643824
E-posti aadress	mikrjukov@eem.ee