

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Narova Elamu OÜ

registrikood: 12587312

tänava/talu nimi, Sepa tn 4
maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postsihtnumber: 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	8

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.

2019.aastal moodustas Narova Elamu OÜ müügitulu oli 46874 eurot. Müügitulust moodustas 100% enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus.

2019. aastal Narova Elamu OÜ makstud juhatuse liikmele 0 eurot. Ühelegi juhatuse liikmele 2019. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Narova Elamu OÜ aruandeperioodil töötajate arv oli 0.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 323	1 311	
Nõuded ja ettemaksed	449 266	310 323	
Kokku käibevarad	450 589	311 634	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 265 462	1 291 441	
Kokku põhivarad	1 265 462	1 291 441	
Kokku varad	1 716 051	1 603 075	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	200 057	200 057	2
Võlad ja ettemaksed	1 452	4 151	
Kokku lühiajalised kohustised	201 509	204 208	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 396 308	1 282 308	2
Kokku pikaajalised kohustised	1 396 308	1 282 308	
Kokku kohustised	1 597 817	1 486 516	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 059	70 515	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 675	43 544	
Kokku omakapital	118 234	116 559	
Kokku kohustised ja omakapital	1 716 051	1 603 075	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	46 874	107 175
Muud äritulud	961	12 174
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 007	-17 232
Mitmesugused tegevuskulud	-2 173	-6 523
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25 980	-51 960
Ärikasum (kahjum)	1 675	43 634
Intressikulud	0	-90
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 675	43 544
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 675	43 544

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narova Elamu OÜ 2019.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 ettemaksed

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)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Eraisik/omanik/	200 057	200 057				
Lühiajalised laenud kokku	200 057	200 057				
Pikaajalised võlakirjad						
Eraisik/omanik/	1 396 308		1 396 308			
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 396 308		1 396 308			
Laenukohustised kokku	1 596 365	200 057	1 396 308			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 596 365	1 302 365

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Narova Elamu OÜ (registrikood: 12587312) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI MIKRJUKOV	Juhatuse liige	19.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 675
Kokku	115 734

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	46874	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