

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Tööjõukulud	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.

2022.aastal moodustas Narova Elamu OÜ müügitulu oli 253791 eurot. Müügitulust moodustas 100% enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus.

2022. aastal Narova Elamu OÜ makstud juhatuse liikmele 0 eurot. Ühelegi juhatuse liikmele 2022. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Narova Elamu OÜ aruandeperioodil töötajate arv oli 1.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 614	55 198	
Nõuded ja ettemaksed	193 720	364 841	
Varud	214	0	
Kokku käibevarad	217 548	420 039	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	982 480	1 213 501	
Kokku põhivarad	982 480	1 213 501	
Kokku varad	1 200 028	1 633 540	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	199 157	200 057	2
Võlad ja ettemaksed	3 291	3 819	
Kokku lühiajalised kohustised	202 448	203 876	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	833 577	1 259 577	2
Kokku pikaajalised kohustised	833 577	1 259 577	
Kokku kohustised	1 036 025	1 463 453	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	167 587	143 514	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 084	24 073	
Kokku omakapital	164 003	170 087	
Kokku kohustised ja omakapital	1 200 028	1 633 540	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	253 791	79 142	
Muud äritulud	2	361	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 487	-20 825	
Mitmesugused tegevuskulud	-210 807	-3 059	
Tööjõukulud	-10 501	-4 688	3
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 979	-25 980	
Muud ärikulud	-2 108	-878	
Ärikasum (kahjum)	-6 089	24 073	
Muud finantstulud ja -kulud	5	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 084	24 073	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 084	24 073	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narova Elamu OÜ 2022.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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik/omanik	199 157	199 157		
Lühiajalised laenud kokku	199 157	199 157		
Pikaajalised laenud				
Eraisik/omanik	833 577		833 577	
Pikaajalised laenud kokku	833 577		833 577	
Laenukohustised kokku	1 032 734	199 157	833 577	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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 laenud				
Eraisik/omanik	1 259 577		1 259 577	
Pikaajalised laenud kokku	1 259 577		1 259 577	
Laenukohustised kokku	1 459 634	200 057	1 259 577	

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 911	3 532
Sotsiaalmaksud	2 590	1 156
Kokku tööjõukulud	10 501	4 688
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Narova Elamu OÜ (registrikood: 12587312) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI MIKRJUKOV	Juhatuse liige	14.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	167 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 084
Kokku	161 503

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	253791	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