

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Ankur Apartments OÜ

**registrikood:** 12587855

**tänava/talu nimi,** Supeluse tn 1

**maja ja korteri number:**

**linn:** Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn

**vald:** Narva-Jõesuu linn

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihthnumber:** 29021

**e-posti aadress:** narvaturg@gmail.com

## 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                 | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

OÜ Ankur Apartments asutati aastal 2013.a.

Ettevõtte peamiseks tegevuspiirkonnas on Ida-Virumaa region, tegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

OÜ Ankur Apartments lõpetas aruandeaasta kahjumiga 44 441 eurot.

Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 614            | 775            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 35 726         | 24 424         |         |
| Varud                                        | 4 362          | 4 059          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>40 702</b>  | <b>29 258</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 727 370        | 758 411        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>727 370</b> | <b>758 411</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>768 072</b> | <b>787 669</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 59 616         | 59 616         | 2       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 41 338         | 35 694         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>100 954</b> | <b>95 310</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 509 400        | 490 200        | 2       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>509 400</b> | <b>490 200</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>610 354</b> | <b>585 510</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |         |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500         | -2 500         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 202 159        | 240 607        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -44 441        | -38 448        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>157 718</b> | <b>202 159</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>768 072</b> | <b>787 669</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 98 951         | 84 670         |         |
| Muud äritulud                               | 875            | 2 553          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -77 563        | -72 594        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -36 203        | -25 437        |         |
| Tööjõukulud                                 | -2 097         | -9 377         | 3       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -8 116         | -8 116         |         |
| Muud ärikulud                               | -15 527        | -5 002         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-39 680</b> | <b>-33 303</b> |         |
| Intressikulud                               | -4 754         | -5 128         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -7             | -17            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-44 441</b> | <b>-38 448</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-44 441</b> | <b>-38 448</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Ankur Apartments OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 eurot.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

## Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Eraisik/omanik                   | 56 776     | 56 776                           |                     |             |
| Baltroit Eesti OÜ                | 1 420      | 1 420                            |                     |             |
| Eraisik                          | 1 420      | 1 420                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 59 616     | 59 616                           |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Swedbank                         | 100 702    |                                  | 100 702             |             |
| Mereankur OU                     | 29 036     |                                  | 29 036              |             |
| Baltroit Eesti OÜ                | 92 114     |                                  | 92 114              |             |
| Eraisik/omanik                   | 286 148    |                                  | 286 148             |             |
| Karina Bar OÜ                    | 1 400      |                                  | 1 400               |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 509 400    |                                  | 509 400             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 569 016    | 59 616                           | 509 400             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Eraisik/omanik                   | 58 196     | 58 196                           |                     |             |
| Baltroit Eesti OÜ                | 1 420      | 1 420                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 59 616     | 59 616                           |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Swedbank                         | 115 654    |                                  | 115 654             |             |
| Mereankur OU                     | 29 036     |                                  | 29 036              |             |
| Karina Bar OU                    | 1 400      |                                  | 1 400               |             |
| Baltroit eesti OÜ                | 80 672     |                                  | 80 672              |             |
| Eraisik/omanik                   | 263 438    |                                  | 263 438             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 490 200    |                                  | 490 200             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 549 816    | 59 616                           | 490 200             |             |

### Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 580        | 7 064        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 517          | 2 313        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 097</b> | <b>9 377</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 2            |

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022  
aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

**ärinimi:** Ankur Apartments OÜ

**registrikood:** 12587855

tänava/talu nimi, Supeluse tn 1  
maja ja korteri number:

**linn:** Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn

**vald:** Narva-Jõesuu linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 29021

**e-posti aadress:** narvaturg@gmail.com

Mikhail Kuvshov

*Linda*  
Saina Kuksova

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 202 159        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -44 441        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>157 718</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 6820       | 98951           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Mihhail Kuksov | 38511122214                               | Narva-Jõesuu linn,<br>Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, Eesti | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Janina Kuksova | 48012153728                               | Narva-Jõesuu linn,<br>Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, Eesti | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | narvaturg@gmail.com |