

10417664
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

23-03-2010

L-16
Sivi Rannet

Nunne Maja OÜ

Majandusaasta aruanne 2008

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	Nunne Maja OÜ
Äriregistri kood	11109444
Aadress	Hõbekuuse tee 26, Tallinn 12111
Telefon	372 6230018
Elektronpost	allankrass@hotmail.ee
Põhitegevusala	68101 kinnisvara ost ja müük
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osaniku andmed 3. Müügitulu lisa vastavalt EMTAK klassifikaatorile



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	8
Lisa 2. Maksunõuded ja –kohustused	9
Lisa 3. Varud ja müügioteel varad	9
Lisa 4. Muud lühiajalised võlad	9
Lisa 5. Osakapital	10
Lisa 6. Potentsiaalsed kohustused	10
Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	10
Lisa 8. Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9. Muud tegevuskulud	10
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega	10
Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	12
Kahjumi katmise ettepanek	13
Osanike nimekiri	14
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile	15



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Nunne Maja OÜ alustas oma tegevust 2005. aastal kinnisvara soetamisega Tallinna vanalinna kinnisvara arendamise ja käitamise eesmärgil.

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal moodustas OÜ Nunne Maja müügitulu 44 534 krooni. OÜ Nunne Maja 2008.aasta kahjumiks kujunes 25 636 krooni. Kaupade ja teenuste kulud olid 1434 krooni, muud tegevuskulud olid 67224 krooni, tööjõukulu ning amortisatsioonikulu ettevõttel ei olnud.

Juhatuse liikmed 2008. aastal tasusid ei saanud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Nunne Maja OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on kinnisvara käitamine kasumi maksimeerimise eesmärgil.

Allan Krass juhatuseliige

Meelis Olev juhatuseliige



02.09.2010

02.09.2010

Raamatupidamise aastaaruanne

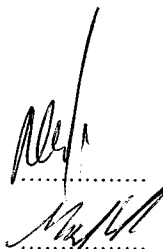
Juhatuse deklaratsioon

OÜ Nunne Maja juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ Nunne Maja varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Nunne Maja seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Nunne Maja finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Nunne Maja on jätkuvalt tegutsev.

Allan Krass juhatuseliige

Meelis Olev juhatuseliige

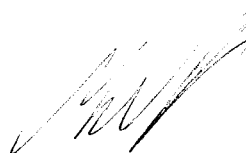


02.09.2010

02.09.2010

Bilanss

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod		1 077 150	1 005 704
Nõuded ostjate vastu		83 448	80 118
Muud lühiajalised nõuded		3 000	-
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	320 404	275 239
Varud ja müügiootel varad	3	4 526 793	4 260 771
Muud viitlaekumised		1 733	1 733
Ettemaksed tarnijatele		174 520	114 700
Käibevara kokku		6 187 048	5 738 265
AKTIVA (VARA) KOKKU		6 187 048	5 738 265
Passiva (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		110 079	159 660
Muud lühiajalised kohustused	10	5 374 000	
Muud lühiajalised võlad	4;10	300 000	5 150 000
Lühiajalised kohustused kokku		5 784 079	5 309 660
KOHUSTUSED KOKKU		5 784 079	5 309 660
Omakapital			
Osakapital nominaalväärtuses	5	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	5	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6	384 605	355 560
Aruandeaasta kasum	6	(25 636)	29 045
OMAKAPITAL KOKKU		402 969	428 605
PASSIVA KOKKU		6 187 048	5 738 265

Kasumiaruanne

	Lisa	01.01.-31.12.2008	01.01.-31.12.2007
Äritulud			
Müügitulu	7	44 534	82 201
Kokku		44 534	82 201
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal, teenused	8	1 434	34 773
Muud tegevuskulud	9	67 224	18 384
Kokku		68 658	53 157
Ärikasum		(24 124)	29 044
Intressitulud ja -kulud		6	1
Muud finantstulud ja -kulud		(1 518)	-
Finantstulud ja -kulud kokku		(1 512)	1
Aruandeaasta puhaskasum		(25 636)	29 045



Rahavoogude aruanne

	01.01-31.12.2008	01.01-31.12.2007
A. Rahavood põhitegevusest		
Ärikahjum	(25 636)	29 045
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	(377 337)	(394 214)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	474 419	534 237
Kokku rahavood äritegevusest	71 446	169 068
 RAHAVOOD KOKKU	 71 446	 169 068
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	 1 005 704	 836 636
Raha ja raha ekvivalentide muutus	71 446	169 068
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	 1 077 150	 1 005 704

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kohustuslik reservkapital	Kokku
Saldo 07.02.2005	40000			40000
Aruandeperioodi puhaskasum		356445		356445
Saldo 31.12.2005	40000	356445	0	396445
Aruandeperioodi puhaskasum		3115		3115
Kohustuslik reservkapital		-4000	4000	0
Saldo 31.12.2006	40000	355560	4000	399560
Aruandeperioodi puhaskasum		29045		29045
Saldo 31.12.2007	40000	384605	4000	428605
Aruandeperioodi puhaskahjum		-25636		-25636
Saldo 31.12.2008	40000	358969	4000	402969




Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Nunne Maja OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Nunne Maja OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudselt meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

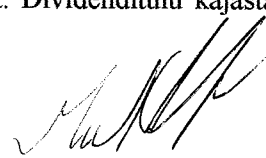
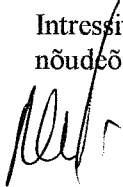
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.



Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2007 hinnatakse ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kasumiaruandes kajastatakse perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Maksunõuded ja –kohustused

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	320 404	0	275 239	0
Kokku	320 404	0	275 239	0

Lisa 3. Varud ja müügioteel varad

OÜ Nunne Maja omandas 14.02.2005 arendamise ja müügi eesmärgil kinnistu 2/7 mõttelist osa Nunne tn.9 Tallinnas.

	Arendatav kinnisvara	Kokku
Soetusmaksumus	1 600 000	1 600 000
Kapitaliseeritud arenduskulud	2 926 793	2 926 793
Kokku arendatava kinnisvara väärtus 31.12.2008	4 526 793	4 526 793

Lisa 4. Muud lühiajalised võlad

(vt. lisa 10)

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad sidusettevõttele-Florindo OÜ	300 000	300 000
Võlad sama kons.grupi ettevõttele Grusbeke Residence OÜ		4 850 000
Kokku muud lühiajalised võlad	300 000	5 150 000

Lisa 5. Osakapital

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 31.12.2007	2	40 000
Saldo 31.12.2008	2	40 000

Nunne Maja OÜ osakapital jaguneb kaheks osaks nimiväärtusega 20000 krooni. Põhikirja kohaselt on Nunne Maja OÜ miinimumkapital 40000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Lisa 6. Potentsiaalsed kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 358 969 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 75 383 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 283 586 krooni.

Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2008	2007
Elamute remont	3143	35146
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	6831	31555
Enda kinnisvara üürileandmine j	34560	15500
Kokku	44 534	82 201
Piirkond	2008	2007
Eesti	44 534	82 201
Kokku	44 534	82 201

Lisa 8. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Ehitustööde kulud	1434	34773
Kokku müüdnud kaupade ja teenuste kulud	1 434	34 773

Lisa 9. Muud tegevuskulud

	2 008	2 007
Mitmesugused teenused	67 224	18 384
Kokku muud tegevuskulud	67 224	18 384

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);




- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Osaühingu tegevdirektor ja juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kauba ostu- ja müügitehingud

Nunne Maja OÜ aruandeaastal seotud osapooltega ostu- ja müügitehinguid ei sõlminud.

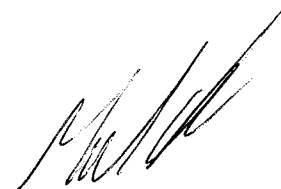
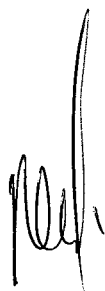
Juhatusete ja nõukogule makstud tasud

Nunne Maja OÜ ei maksnud aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid.

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiajaline osa	Kokku
Kohustused			
Florindo OÜ	olulise osalusega ettevõtte	300 000	300 000
	samasse konsolideerimisgruppi		
Grusbeke Residence OÜ	kuuluv ettevõtte	5 374 000	5 374 000
Kokku kohustused		5 674 000	5 674 000



Juhatusel allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

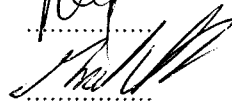
Nunne Maja OÜ juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Allan Krass juhatusel liige

Meelis Olev juhatusel liige

 02.09.2010

 02.09.2010

Kahjumi katmise ettepanek

2008. aasta puhaskahjum

-25 636

Juhatus teeb ettepaneku katta 2008.a. kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt.:

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 31.12.2008

358 969

Allan Krass

juhatuse liige



02.01.2010

Meelis Olev

juhatuse liige

02.01.2010

OÜ Nunne Maja

Osanike nimekiri

Nunne Maja OÜ osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga oli alljärgnev:

Merila Invest OÜ, reg.nr. 10265840, aadressiga Hõbekuuse tee 26, Tallinn

Florindo OÜ, reg.nr. 11081444, aadressiga Veerenni 52, Tallinn



Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile

Aruandeperioodi 1.1. – 31.12.2008 tegevusalad	Summad
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus 41201	3143
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused 82991	6831
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus 68201	34560
Kokku	44 534

