

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Nelgi Kinnisvara OÜ

registrikood: 10490146

tänava/talu nimi, Rohuneeme tee 12,
maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74001

telefon: +372 5049165

e-posti aadress: priit.post@esmarehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

31.DETSEMBRIL 2014 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

OÜ Nelgi Kinnisvara asutati 1998 aastal. Põhiline tegevus on kinnisvaraarendus ja kinnisvara rendile andmine. Firma EMTAK kood on L68201 (enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus).

Juhatuse liikme tööd ei tasustatud. Kuna osaühingul töötajaid ei ole, siis töötasusid ei makstud.

Priit Post

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	3 980	10 631
Nõuded ja ettemaksed	566	0
Kokku käibevara	4 546	10 631
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	340 334	596 969
Kinnisvarainvesteeringud	575 466	519 857
Materiaalne põhivara	500 000	0
Kokku põhivara	1 415 800	1 116 826
Kokku varad	1 420 346	1 127 457
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	497 661	489 114
Võlad ja ettemaksed	514 863	108 639
Kokku lühiajalised kohustused	1 012 524	597 753
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	98 563	110 922
Kokku pikaajalised kohustused	98 563	110 922
Kokku kohustused	1 111 087	708 675
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	87 111	87 111
Kohustuslik reservkapital	8 711	8 711
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 960	328 395
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 523	-5 435
Kokku omakapital	309 259	418 782
Kokku kohustused ja omakapital	1 420 346	1 127 457

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	34 546	11 100
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 125	0
Mitmesugused tegevuskulud	-110 650	-9 920
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 303	-6 615
Muud ärikulud	-55	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-106 587	-5 435
Intressikulud	-2 936	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-109 523	-5 435
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 523	-5 435

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-106 587	-5 435
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 303	6 615
Kokku korrigeerimised	8 303	6 615
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-566	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	95 135	-1 353
Kokku rahavood äritegevusest	-3 715	-173
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	1 600
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 600
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 594
Makstud intressid	-2 936	-664
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 936	-2 258
Kokku rahavood	-6 651	-831
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 631	11 462
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 651	-831
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 980	10 631

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	87 111	8 711	328 395	424 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-5 435	-5 435
31.12.2013	87 111	8 711	322 960	418 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-109 523	-109 523
31.12.2014	87 111	8 711	213 437	309 259

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Nelgi Kinnisvara 2014.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades laudset meetodi. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena

Finantsinvesteeringud

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstav või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemissesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval / väärtuspäeval. Finantsvarade ja –kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist – õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kauplemissesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste ning tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservina.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real

"Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt 66,6 aasta jooksul, maad ei amortiseerita.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omanisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77, ning kuni 31.12.2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul töötajaid ei ole ja tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei makstud.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

Nelgi Kinnisvara OÜ (registrikood: 10490146) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT POST	Juhatuse liige	29.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 523
Kokku	213 437
Katmine	
Kokku	213 437

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34546	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Malle Ink	47111120311	Aadma küla, Käina vald, Hiiu maakond, Eesti	87111 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5049165
E-posti aadress	priit.post@esmarehitus.ee