

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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

postisihthnumber: 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

Tegevusaruanne

31.DETSEMBRIL 2012 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	11 462	10 788
Kokku käibevara	11 462	10 788
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	598 569	600 069
Kinnisvarainvesteeringud	526 472	383 087
Kokku põhivara	1 125 041	983 156
Kokku varad	1 136 503	993 944
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	491 372	451 872
Võlad ja ettemaksed	109 992	111 538
Kokku lühiajalised kohustused	601 364	563 410
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	110 922	0
Kokku pikaajalised kohustused	110 922	0
Kokku kohustused	712 286	563 410
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	87 111	87 111
Kohustuslik reservkapital	8 711	8 711
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	334 712	342 154
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 317	-7 442
Kokku omakapital	424 217	430 534
Kokku kohustused ja omakapital	1 136 503	993 944

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	10 000	8 140
Mitmesugused tegevuskulud	-8 953	-9 529
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 615	-6 053
Ärikasum (kahjum)	-5 568	-7 442
Finantstulud ja -kulud	-749	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 317	-7 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 317	-7 442

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-5 568	-7 442
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 615	6 053
Kokku korrigeerimised	6 615	6 053
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-46	1 468
Kokku rahavood äritegevusest	1 001	79
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-150 000	0
Antud laenud	0	-4 900
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-150 000	-4 900
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	152 000	6 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 578	-12 000
Makstud intressid	-749	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	149 673	-6 000
Kokku rahavood	674	-10 821
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 788	21 609
Raha ja raha ekvivalentide muutus	674	-10 821
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 462	10 788

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	87 111	8 711	342 154	437 976
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-7 442	-7 442
31.12.2011	87 111	8 711	334 712	430 534
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-6 317	-6 317
31.12.2012	87 111	8 711	328 395	424 217

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Nelgi Kinnisvara 2012.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 kauplemiseesmärgil 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. Kauplemiseesmärgil 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.

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.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, 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 omamisega 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.

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: 29.06.2013

Nelgi Kinnisvara OÜ (registrikood: 10490146) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT POST	Juhatuse liige	29.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	334 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 317
Kokku	328 395

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	334 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 317
Kokku	328 395

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit Post	36201180251	Rohuneeme tee 54A, Pringi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	87111 EUR

Sidevahendid

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