

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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 2010 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

OÜ Nelgi Kinnisvara asutati 1998 aastal. Põhiline tegevus on kinnisvaraarendus ja kinnisvara rendile andmine. Firma EMTAK2008 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	338 106	617 018
Kokku käibevara	338 106	617 018
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	9 418 765	6 951 692
Kinnisvarainvesteeringud	6 023 276	6 117 990
Kokku põhivara	15 442 041	13 069 682
Kokku varad	15 780 147	13 686 700
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	7 244 561	5 233 410
Võlad ja ettemaksed	1 667 737	1 371 965
Kokku lühiajalised kohustused	8 912 298	6 605 375
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	15 000	15 000
Kokku pikaajalised kohustused	15 000	15 000
Kokku kohustused	8 927 298	6 620 375
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	1 363 000	1 363 000
Kohustuslik reservkapital	136 300	136 300
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 567 025	5 973 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-213 476	-406 003
Kokku omakapital	6 852 849	7 066 325
Kokku kohustused ja omakapital	15 780 147	13 686 700

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	246 000	246 000
Muud äritulud	0	7 876
Mitmesugused tegevuskulud	-365 964	-46 318
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-94 714	-33 198
Muud ärikulud	-4 824	-563 455
Ärikasum (-kahjum)	-219 502	-389 095
Finantstulud ja -kulud	6 026	-16 908
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-213 476	-406 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-213 476	-406 003

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-219 502	-389 095
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	94 714	33 198
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-7 876
Kokku korrigeerimised	94 714	25 322
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 849	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	295 772	3 257
Makstud intressid	-2 047	-16 775
Kokku rahavood äritegevusest	162 088	-377 291
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-4 363 624
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 050 000
Antud laenud	-2 511 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 511 000	-3 313 624
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 764 000	5 310 000
Saadud laenude tagasimaksed	-694 000	-1 026 028
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 070 000	4 283 972
Kokku rahavood	-278 912	593 057
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	617 018	23 961
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-278 912	593 057
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	338 106	617 018

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	1 363 000	136 300	5 973 028	7 472 328
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-406 003	-406 003
31.12.2009	1 363 000	136 300	5 567 025	7 066 325
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-213 476	-213 476
31.12.2010	1 363 000	136 300	5 353 549	6 852 849

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Nelgi Kinnisvara 2010.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 Eesti kroonides, 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 õiglase 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 müüdüd kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, 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

(kroonides)

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

Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Aruande digitaalallkirjad

Nelgi Kinnisvara OÜ (registrikood: 10490146) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT POST	Juhatuse liige	30.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 567 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-213 476
Kokku	5 353 549
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 353 549
Kokku	5 353 549

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 567 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-213 476
Kokku	5 353 549

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	246000	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
Telefon	+372 5049165
E-posti aadress	priit.post@esmarehitus.ee