

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Nelgi Kinnisvara OÜ

registrikood: 10490146

tänavatalu nimi, Rohuneeme tee 12,
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

postisihthnumber: 74001

maakond: Harju maakond

telefon: 372 50 49 165

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tööjõukulud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

31.DETSEMBRIL 2009 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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Nelgi Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2009 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Nelgi Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ Nelgi Kinnisvara varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandepeerioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Nelgi Kinnisvara seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid aruande koostamise kuupäevani 14.06.2010.

Juhatus hinnangul on OÜ Nelgi Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
------	--------------	---------	---------

Priit Post	juhatuse liige	_____	14.juuni 2010
------------	----------------	-------	---------------

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	617 018	23 961
Kokku käibevara	617 018	23 961
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	6 951 692	6 951 825
Kinnisvarainvesteeringud	6 117 990	2 829 681
Kokku põhivara	13 069 682	9 781 506
Kokku varad	13 686 700	9 805 467
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	5 233 410	875 956
Võlad ja ettemaksed	1 371 965	1 368 699
Kokku lühiajalised kohustused	6 605 375	2 244 655
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	15 000	88 484
Kokku pikaajalised kohustused	15 000	88 484
Kokku kohustused	6 620 375	2 333 139
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	1 363 000	1 363 000
Kohustuslik reservkapital	136 300	136 300
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 973 028	5 450 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-406 003	522 093
Kokku omakapital	7 066 325	7 472 328
Kokku kohustused ja omakapital	13 686 700	9 805 467

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	246 000	276 000
Muud äritulud	7 876	378 056
Mitmesugused tegevuskulud	-46 318	-42 579
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-33 198	-36 098
Muud ärikulud	-563 455	0
Ärikasum (-kahjum)	-389 095	575 379
Finantstulud ja -kulud	-16 908	-53 286
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-406 003	522 093
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-406 003	522 093

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-389 095	575 379
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	33 198	36 098
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-7 876	-378 035
Kokku korrigeerimised	25 322	-341 937
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	230 891
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 257	-66 326
Makstud intressid	-16 775	-47 886
Kokku rahavood äritegevusest	-377 291	350 121
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 363 624	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 050 000	0
Antud laenude tagasimaksed	0	160 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 313 624	160 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 310 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 026 028	-549 184
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 283 972	-549 184
Kokku rahavood	593 057	-39 063
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 961	63 024
Raha ja raha ekvivalentide muutus	593 057	-39 063
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	617 018	23 961

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	1 363 000	80 000	5 507 235	6 950 235
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			522 093	522 093
Muutused reservides	0	56 300	-56 300	
31.12.2008	1 363 000	136 300	5 973 028	7 472 328
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-406 003	-406 003
31.12.2009	1 363 000	136 300	5 567 025	7 066 325

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Nelgi Kinnisvara 2009.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 printsibist, 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 saldosid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades lauset 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 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 nüüdiseväärtuses, 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

rakendad, 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 õiglases 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 (kroonides)

Osühingul 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) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT POST	Juhatuse liige	30.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 973 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-406 003
Kokku	5 567 025
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 567 025
Kokku	5 567 025

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 973 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-406 003
Kokku	5 567 025
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 567 025
Kokku	5 567 025

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	Eesti	1363000 EEK

Sidevahendid

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