

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Nõmme Kinnisvara

registrikood: 10728990

tänava/talu nimi, Räägu 12/Lehe 29-38

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13418

telefon: +372 5025366

e-posti aadress: nommekinnisvara@hotmail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Ettemaksed	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Saadud ettemaksed	11
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2011. aastal tegutses Nõmme Kinnisvara OÜ oma põhitegevusalal, milleks on kinnisvaraalaste teenuste osutamine. Nõmme Kinnisvara OÜ-l palgalisi töötajaid polnud, juhatus koosneb 1 liikmest, kellele eraldi tasu ei makstud.

2012. aastal jätkab Nõmme Kinnisvara OÜ tegutsemist.

Eigo Hint
Nõmme Kinnisvara OÜ

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 897	23 291	2
Nõuded ja ettemaksed	16 621	10 255	3,4
Varud	150 614	150 614	5
Kokku käibevara	181 132	184 160	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	11 685	6 902	3
Kinnisvarainvesteeringud	175 795	175 795	6
Kokku põhivara	187 480	182 697	
Kokku varad	368 612	366 857	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 740	7 386	7
Võlad ja ettemaksed	5 860	978	8,9
Kokku lühiajalised kohustused	13 600	8 364	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	74 540	82 034	7
Kokku pikaajalised kohustused	74 540	82 034	
Kokku kohustused	88 140	90 398	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	1 069	1 069	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	272 834	259 889	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 013	12 945	
Kokku omakapital	280 472	276 459	
Kokku kohustused ja omakapital	368 612	366 857	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	7 921	15 728	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 578	-1 458	
Mitmesugused tegevuskulud	-558	-1 081	
Muud ärikulud	0	-25	13
Ärikasum (kahjum)	5 785	13 164	
Finantstulud ja -kulud	-1 772	-219	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 013	12 945	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 013	12 945	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 785	13 164	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-714	1 877	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	728	-1 491	8,9
Makstud intressid	-2 513	-2 766	14
Kokku rahavood äritegevusest	3 286	10 784	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 784	-6 902	3
Antud laenud	-5 652	0	3
Antud laenude tagasimaksed	0	23 187	3
Laekunud intressid	741	2 547	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 695	18 832	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	-7 140	-7 288	7
Saadud laenude tagasimaksed	4 155	-16 922	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 985	-24 210	
Kokku rahavood	-9 394	5 406	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 291	17 885	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 394	5 406	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 897	23 291	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	1 069	259 889	263 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 945	12 945
31.12.2010	2 556	1 069	272 834	276 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 013	4 013
31.12.2011	2 556	1 069	276 847	280 472

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Nõmme Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes on esitatud andmed eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat sularaha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Ostjate ettemaksed kajastatakse bilansi kohustuste osas ilma käibemaksuta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki otseselt soetamisega seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud ostutehinguga seotud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest) juhul, kui õiglase väärtuse meetodit pole võimalik kasutada, kuna kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust pole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurost.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosnevad vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Amortisatsiooninormid on järgmised:

Masinad ja seadmed 20-25% aastas

Arvutustehnika 20-35% aastas

Muu materiaalne põhivara 10-35% aastas.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse

arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kassa ja pangakontod	13 897	23 291
Kokku raha	13 897	23 291

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	16 598	10 205
Laenu nõuded	15 584	9 932
Intressinõuded	1 014	273
Ettemaksed	23	50
Ettemaksed mat.pv eest	11 685	6 902
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 306	17 157

Lisa 4 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	23	23	0	0
Kokku ettemaksed	23	23	0	0

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	50	50	0	0
Kokku ettemaksed	50	50	0	0

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	150 614	150 614
Kokku varud	150 614	150 614

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	175 795
31.12.2010	175 795
31.12.2011	175 795

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 921	7 031

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen omanikult	246	246		
Lühiajalised laenud kokku	246	246		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	82 034	7 494	39 092	35 448
Pikaajalised laenud kokku	82 034	7 494	39 092	35 448
Laenukohustused kokku	82 280	7 740	39 092	35 448

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	89 420	7 386	38 550	43 484
Pikaajalised laenud kokku	89 420	7 386	38 550	43 484
Laenukohustused kokku	89 420	7 386	38 550	43 484

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	260	0
Muud võlad	4 300	0
Intressivõlad	145	0
Muud võlad	4 155	0
Saadud ettemaksed	1 300	978
Kokku võlad ja ettemaksed	5 860	978

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tagatisraha	1 300	978
Kokku saadud ettemaksed	1 300	978

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 921	15 728
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 921	15 728
Kokku müügitulu	7 921	15 728
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	7 921	7 031
Vahendustasu	0	8 628
Muud kaubad/teenused	0	69
Kokku müügitulu	7 921	15 728

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes palgalisi töötajaid ei ole, juhatuse liikmele tasu ei ole makstud.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-25
Kokku muud ärikulud	0	-25

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	741	2 547
Intressitulu laenudelt	741	2 547
Intressikulud	-2 513	-2 766
Intressikulu laenudelt	-2 513	-2 766
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 772	-219

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	246	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 598	4 300	10 205	0

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Nõmme Kinnisvara (registrikood: 10728990) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIGO HINT	Juhatuse liige	26.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	272 834
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 013
Kokku	276 847
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	276 847
Kokku	276 847

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7921	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eigo Hint	37008112717	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5025366
E-posti aadress	nommekinnisvara@hotmail.ee