

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Nurmenuku Kinnisvara OÜ

registrikood: 11036432

tänavatalu nimi, Katusepapi 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11412

telefon: +372 6651030, +372 6228848

faks: +372 6228830, +372 6651040

e-posti aadress: info@talrand.ee



Sisukord

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 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	13



Tegevusaruanne

Ettevõtte majandustegevus toimub aadressil Ehitajate tee 109, Tallinn.

OÜ Nurmenuku Kinnisvara põhitegevusalaks on ärikinnisvara arendamine ja äripindade rentimine. Kood 68201.

2011.a. käive moodustas 186 562 eurot, sealhulgas äripindade rent 181 472 eurot ja hoonehalduse abitegevused 5 090 eurot.

2011.a. ei sõlmitud töölepinguid ja töötasusid ei makstud.

Ettevõtte juhatusele rahalisi väljamakseid ei teostatud.

Nurmenuku Kinnisvara OÜ on Manifold OÜ reg.nr.11590507 tütarettevõte.

2012.a. jätkab Nurmenuku Kinnisvara OÜ ärikinnisvara arendamist ja äripindade rentimist.



Juhatuselige
Vladimir Potapenko

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Nurmenuku Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2011.a. ja aastaaruande koostamispäeva 29.06.2012.a. vahel.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Nurmenuku Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2011.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	35 139	35 933
Nõuded ja ettemaksed	138 209	131 750
Kokku käibevara	173 348	167 683
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	713 858	715 989
Materiaalne põhivara	1 215 579	1 175 856
Kokku põhivara	1 929 437	1 891 845
Kokku varad	2 102 785	2 059 528
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	166 253	147 377
Võlad ja ettemaksed	5 487	14 422
Kokku lühiajalised kohustused	171 740	161 799
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 315 597	1 438 435
Kokku pikaajalised kohustused	1 315 597	1 438 435
Kokku kohustused	1 487 337	1 600 234
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	456 482	302 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 154	153 696
Kokku omakapital	615 448	459 294
Kokku kohustused ja omakapital	2 102 785	2 059 528

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	186 562	186 717
Muud äritulud	859	5 797
Mitmesugused tegevuskulud	-12 300	-13 779
Tööjõukulud	0	-3 450
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 891	-9 384
Muud ärikulud	-6 011	-7 487
Ärikasum (kahjum)	159 219	158 414
Finantstulud ja -kulud	-3 065	-4 716
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	156 154	153 698
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 154	153 698



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	159 219	158 414
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 891	9 384
Kokku korrigeerimised	9 891	9 384
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 458	-57 354
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 936	-9 443
Makstud intressid	-33 133	-29 885
Kokku rahavood äritegevusest	120 583	71 116
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-49 614	0
Antud laenud	0	-639
Antud laenude tagasimaksed	31 100	31 758
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 514	31 119
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	9 322
Saadud laenude tagasimaksed	-102 863	-113 564
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-102 863	-104 242
Kokku rahavood	-794	-2 007
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 933	37 940
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-794	-2 007
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 139	35 933

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	302 786	305 598
Aruandeaasta kasum (kahjum)			153 696	153 696
31.12.2010	2 556	256	456 482	459 294
Aruandeaasta kasum (kahjum)			156 154	156 154
31.12.2011	2 556	256	612 636	615 448



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

OÜ Nurmenuku Kinnisvara 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Nurmenuku Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, allahindlus kajastatakse bilansi eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Oluliseks maksumuseks, millest alates loetakse soetatud vara põhivaraks on soetusmaksumus alates 650 eurot.

Keskmiised kasulikud tööead ning amortisatsiooninormid bilansirühmade lõikes on:

Hooned ja ehitised 1 %

Masinad ja seadmed 20 %

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	34 191	34 980
Arvelduskontod	948	953
Kokku raha	35 139	35 933

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 411	5 752
Intress		136
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 411	5 888

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	713 858	715 989
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	713 858	715 989

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2009							
Soetusmaksumus	244 811	938 470				47 278	1 230 559
Akumuleeritud kulum		-45 319					-45 319
Jääkmaksumus	244 811	893 151				47 278	1 185 240
Amortisatsioonikulu		-9 384					-9 384
31.12.2010							
Soetusmaksumus	244 811	938 470				47 278	1 230 559
Akumuleeritud kulum		-54 703					-54 703
Jääkmaksumus	244 811	883 767				47 278	1 175 856
Ostud ja parendused			4 592	4 592	12 000	33 022	49 614
Amortisatsioonikulu		-9 385	-306	-306	-200		-9 891
31.12.2011							
Soetusmaksumus	244 811	938 470	4 592	4 592	12 000	80 300	1 280 173
Akumuleeritud kulum		-64 088	-306	-306	-200		-64 594
Jääkmaksumus	244 811	874 382	4 286	4 286	11 800	80 300	1 215 579

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juridiline isik	78	78		
Lühiajalised laenud kokku	78	78		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 261 533	100 410	1 161 123	
Juridiline isik	55 826		55 826	
Pikaajalised laenud kokku	1 317 359	100 410	1 216 949	
Muud laenukohustused				
Maa järelmaks	164 413	65 765	98 648	
Muud laenukohustused kokku	164 413	65 765	98 648	
Laenukohustused kokku	1 481 850	166 253	1 315 597	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juridiline isik	78	78		
Lühiajalised laenud kokku	78	78		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 361 401	97 914	1 263 487	
Juridiline isik	54 379		54 379	
Pikaajalised laenud kokku	1 415 780	97 914	1 317 866	
Muud laenukohustused				
Maa järelmaks	169 954	49 385	109 608	10 961
Muud laenukohustused kokku	169 954	49 385	109 608	10 961
Laenukohustused kokku	1 585 812	147 377	1 427 474	10 961

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 117	7 576
Maksuvõlad	3 411	5 888
Saadud ettemaksed	959	959
Kokku võlad ja ettemaksed	5 487	14 423

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	186 562	186 717
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	186 562	186 717
Kokku müügitulu	186 562	186 717
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaubanduspindade rent	181 472	178 736
Hoone halduse abitegevused	5 090	7 981
Kokku müügitulu	186 562	186 717

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Traavid, viivised ja hüvitised	859	5 797
Kokku muud äritulud	859	5 797

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	-3 800	-3 619
Energia	-4 637	-6 151
Elektrienergia	-4 637	-6 151
Muud	-3 863	-4 009
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 300	-13 779

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	0	-2 570
Sotsiaalmaksud	0	-880
Kokku tööjõukulud	0	-3 450
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	-6 011	-3 697
Maamaks	0	-3 790
Kokku muud ärikulud	-6 011	-7 487

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	28 969	29 747
Intressitulu laenudelt	28 969	29 747
Intressikulud	-34 579	-32 792
Intressikulu laenudelt	-34 579	-32 792
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	2 545	-1 671
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 065	-4 716

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Manifold OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Juhtkonna ja nõukogu allkirjad 2011.a. majandusaasta aruandele

OÜ Nurmenuku Kinnisvara 2011.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 29.06.2012.a., kinnitamine

Juhatuse liikmed

Vladimir Potapenko

Lisa 16 Täiendav lisa 1

OÜ Nurmenuku Kinnisvara omanike nimekiri

Omanik	Isikukood/reg.nr.	Aadress	Osaluse %
Manifold OÜ	11590507	Õismäe tee 52-24, Tallinn	100 %
Kokku			100 %



Aruande elektroonilised kinnitused

Nurmenuku Kinnisvara OÜ (registrikood: 11036432) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Vladimir Potapenko	Juhatuse liige	24.08.2012
Resolutsioon:	Juhatuse liige	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Nurmenuku Kinnisvara osanike üldkoosolekule

Oleme üle vaadanud OÜ Nurmenuku Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaataamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega ettevõtte töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ Nurmenuku Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ljubov Hopp

304

OÜ Bonahat Audit

178

Tornimäe 7-54, Tallinn

26.09.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Nurmenuku Kinnisvara OÜ (registrikood: 11036432) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUBOV HOPP	Vandeaudiitor	26.09.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	456 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 154
Kokku	612 636

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	181472	97.27%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	5090	2.73%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Manifold OÜ	11590507	Õismäe tee 52-24, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6651030
Telefon	+372 6228848
Faks	+372 6228830
Faks	+372 6651040
E-posti aadress	info@talrand.ee