

NUNNE INVEST OÜ

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi:	Nunne Invest OÜ
Äriregistri nr:	11175493
Juriidiline aadress:	Tallinn Jõe 3, 10151
Telefon:	6106060
Aruandeaasta algus ja lõpp	01.01.2007 – 31.12.2007
Põhitegevusala:	Investeeringute haldamine
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	11
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	12

Nunne Invest OÜ on asutatud 19.09.2005
Peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute haldamine
2007. aastal oli Nunne Invest OÜ müügitulu 80 145 krooni, sellest 40 145 krooni põhitegevusest

Ettevõttel töötajaid pole.
Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatajale pole tasu makstud.

2008. a. jätkatakse senise põhitegevusega.

Juhataja
Kaido Groos

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 10 toodud Nunne Invest OÜ 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Nunne Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhataja
Kaido Groos

Tallinn, 28. mai 2008

BILANSS

VARAD	Lisa nr.	kroonides 31.12.2007	kroonides 31.12.2006
Käibevara			
Raha	2	834	24 626
Nõuded ja ettemaksed		200 000	0
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		200 000	0
Käibevara kokku:		200 834	24 626
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	7 968 017	6 363 962
Põhivara kokku:		7 968 017	6 363 962
VARAD KOKKU		8 168 851	6 388 588

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	4	3 071 251	5 203 980
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>		2 812 555	5 203 980
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>		258 696	0
Võlad ja ettemaksed		4 565	4 768
<i>Võlad tarnijatele</i>		4 565	4 768
Lühiajalised kohustused kokku:		3 075 816	5 208 748
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	4	3 349 511	0
<i>Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>		3 349 511	0
Pikaajalised kohustused kokku		3 349 511	0
KOHUSTUSED KOKKU		6 425 327	5 208 748
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 135 840	0
Aruandeaasta kasum		563 684	1 139 840
Omakapital kokku:		1 743 524	1 179 840

KASUMIARUANNE

	Lisa nr.	kroonides 2007	kroonides 2006
ÄRITULUD			
Müügitulu	5	80 145	42 973
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest		0	1 380 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	6	-33 608	-40 694
Mitmesugused tegevuskulud		-7 117	-31 639
Ärikasum (-kahjum)		39 421	1 350 641
Finantstulud/kulud			
Intressikulud		-275 748	-210 827
Muud finantstulud ja -kulud		800 011	26
Finantstulud/kulud kokku		524 263	-210 801
Puhaskasum		563 684	1 139 840

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	kroonides 2 007	kroonides 2 006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	39 421	1 350 641
<u>Korrigeerimised:</u>		
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindamise kasum	0	-1 380 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-200 000	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-203	4 768
Makstud intressid ja muud finantskulud	-275 748	-210 827
Kokku rahavood äritegevusest	-436 530	-235 418
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-1 604 055	-4 983 962
Saadud intressid ja muud finantstulud	800 011	26
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-804 044	-4 983 936
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 892 555	5 203 980
Laenude tagasimaksed	-2 675 773	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 216 782	5 203 980
Rahavood kokku	-23 792	-15 374
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 626	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 792	-15 374
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	834	24 626

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku omakapital
Saldo 15.09.2005	40 000		0	40 000
<u>Aruandeaasta puhaskasum</u>			1 139 840	1 139 840
Saldo 31.12.2006	40 000	0	1 139 840	1 179 840
<u>Aruandeaasta puhaskasum</u>			563 684	563 684
Reservkapitali suurendamine		4000	-4000	0
Saldo 31.12.2007	40 000	0	1 703 524	1 743 524
Raamatupidamise aastaaruande lisad				

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Nunne Invest 2007. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi

hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 25 000 krooni. Varad mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 25 000 krooni (väheväärtuslik inventar), kantakse kasutusele võtmise hetkest 100 %- lt kulusse. Arvestust nende üle peetakse bilansiväliselt .

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Rekonstrueeritud põhivara soetusmaksumust suurendatakse rekonstrueerimisväljaminekute võrra. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Hooned 1,5-10%

Inventar 20-40%

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on hoone või osa hoonest, mida hoitakse turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingukulusid. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut tema õiglases väärtuses (turuhinnas).

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel põhivaraks loetakse uueks soetamismaksumuseks tema õiglast väärtust ümberklassifitseerimise päeval.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud võlakohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta pärast bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	550	24 550
Pangakontod	284	76
Raha kokku	834	24 626

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringult saadud tuludest ja kuludest on ülevaade lisades 5 ja 6.
Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse korteriomandit Tallinna Vanalinnas ja ettemaksu Loo alevikus asuva kinnistu 1/3 osa eest.
Kinnisvarainvesteeringule on seatud hüpoteek 4 784 000 krooni ettevõtte kohustuste tagatiseks.

Lisa 4 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
AS Hansapank Juhataja /allkiri/	3 680 000	3 680 000	-	-	11.10.2007	6,15%

Muud lühiajalised laenud	1 523 980	1 523 980		2 007	0 - 14%
--------------------------	-----------	-----------	--	-------	---------

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
AS Hansapank	3 608 207	258 696	3 349 511	-	11.10.2010	6 kuu euribor + 2,55%aastas
Muud lühiajalised laenud	2 812 555	2 812 555			2 007	0 - 20%

Lisa 5 Müügitulu

	2007	2006
Üüritulu	36 774	29 516
Tulu teenuste müügist	40 000	0
Tulu kommunaalteenuste edasimüügist	3 371	13 457
Kokku	80 145	42 973

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Edasimüüdavad kommunaalteenused	33 608	38 021
Muud üüripinna kulud	0	2 673
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	33 608	40 694

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Nunne Invest OÜ juhataja teeb osanikele ettepaneku kanda 2007. a. kasum summas 563 684 krooni jaotamata kasumi arvele.

Juhatuse allkirjad 2007. a. majandusaasta aruandele.

OÜ Nunne Invest juhatus on koostanud 2007. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
Juhataja /allkiri/

osanike poolt 28.mai 2008 otsusega.

Juhataja

Kaido Groos

Majandusaasta aruande allkirjad

OSAÜHING NUNNE INVEST (registrikood: 11175493) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kaido Groos (Juhatuse liige) - kinnitanud 10.07.2008