

367731

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

10-07-2009

ANNE JOASOO

.....

OÜ NLE Kinnisvara

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2005 lõppenud
majandusaasta kohta*

D. Pirelli

OÜ NLE Kinnisvara

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2005
Äriühingu nimetus	OÜ NLE Kinnisvara
Äriregistri number	10682696
Aadress	Jõe 2 Tallinn
Põhitegevusala	kinnisvara haldamine
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:	Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri

D. Pirelli

OÜ NLE Kinnisvara

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	9
LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED, VARUD	12
LISA 3. MATERIAALNE PÕHIVARA	12
LISA 4. RENDILE ANTUD VARAD	13
LISA 5. LAENUKOHUSTUSED	13
LISA 6. VÕLAD JA ETTEMAKSED	13
LISA 7. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	14
LISA 8. OSAKAPITAL	14
LISA 9. MÜÜGITULU	14
LISA 10. FINANTSTULUD JA -KULUD	14
LISA 11. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	15
LISA 12. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED	15
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD	16
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	17

D. Puust

OÜ NLE Kinnisvara

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

OÜ NLE Kinnisvara tegevusalaks on kinnisvara haldamine. Ettevõtte poolt soetanud elamispiinnad, mis asuvad aadressil Vene tänav 19 on pikaajaliselt rendile andnud.

2006. aastal on plaanis jätkata sama tegevusega.

Juhatus oli 2005. aastal kaheliikmeline. Tasusid ei ole juhatusele makstud. Ettevõttel puuduvad töötajad.



William Mary Osborne Purcell
Juhatus liige

Aivar Pihlak
Juhatus liige



OÜ NLE Kinnisvara

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ NLE Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt 31. detsembril 2005 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad 31. detsembril 2005 varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil 31. detsembril 2005 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 ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 20. jaanuar 2009.

Juhatuse hinnangul on OÜ NLE Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
W. M. Osborne Purcell	juhatuse liige		30.6.9
A. Pihlak	juhatuse liige	_____	_____



OÜ NLE Kinnisvara**BILANSS****SEISUGA 31. DETSEMBER 2005**

VARAD	Lisa	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Käibevara			
Raha		495 252	264 004
Nõuded ja ettemaksed	2	19 800	124 867
Varud	2	2 392 412	2 390 524*
Käibevara kokku		2 907 464	2 779 395
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3,4	2 724 279	2 752 579
Põhivara kokku		2 724 279	2 752 579
VARAD KOKKU		5 631 743	5 531 974
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6	7 447	29 186*
Lühiajalised kohustused kokku		7 447	29 186
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	5,11	5 375 797	5 375 797*
Pikaajalised kohustused kokku		5 375 797	5 375 797
Kohustused kokku		5 383 244	5 404 983
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		82 991	177 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)		121 508	-94 159*
Omakapital kokku		248 499	126 991
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		5 631 743	5 531 974



OÜ NLE Kinnisvara

KASUMIARUANNE (skeem 2) 2005. AASTA KOHTA

	Lisa	2005 EEK	2004 EEK
Äritulud			
Müügitulu	9	237 600	124 867
Realiseeritud teenuste kulu		100 818	
Brutokasum		136 782	124 867
Turustuskulud		0	188 058*
Üldhalduskulud		16 093	36 837
Muud ärikulud		34	1 027
Ärikasum (-kahjum)		120 655	-101 055
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud	10	853	6 896
Finantstulud ja -kulud kokku		853	6 896
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		121 508	-94 159
Tulumaks			
Aruandeaasta kasum (kahjum)		121 508	-94 159

D. Pussell

OÜ NLE Kinnisvara

RAHAVOOGUDE ARUANNE 2005. AASTA KOHTA

	Lisa	2005 EEK	2004 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeaasta kasum (kahjum)		121 508	-94 159*
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3,4	28 300	28 300
Intressitulu	10	-853	-4028*
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	105 067	-124 867
Varude muutus	2	-1 888	-2 190 524*
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	-21 738	28 478*
Rahavood äritegevusest kokku		230 395	-2 356 800
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük			
Raha tagastus deposiidilt			500 000
Saadud intressid	10	853	4 028
Rahavood investeerimistegevusest kokku		853	504 028
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenud ja järelmaksu kohustused	5,11		2 076 166*
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		0	2 076 166
Rahavood kokku		231 248	223 394
RAHA AASTA ALGUSES		264 004	40 610
RAHA AASTA LÖPUS		495 252	264 004

D. Puncell.

OÜ NLE Kinnisvara

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2005. AASTA KOHTA

	Osa- kapital EEK	Kohus- tuslik reserv- kapital EEK	Jaotamata kasum (kahjum) EEK	Kokku EEK
31. detsember 2003	40 000	4 000	177 150	221 150
Aruandeaasta kahjum			-67 841	-67 841
31. detsember 2004	40 000	4 000	109 309	153 309
Vigade korrigeerimise mõju			-26 318	-26 318
Korrigeeritud				
31. detsember 2004	40 000	4 000	82 991	126 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)			121 508	121 508
31. detsember 2005	40 000	4 000	204 499	248 499

D. Pussell

OÜ NLE Kinnisvara

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

OÜ NLE Kinnisvara (edaspidi ka "Ettevõte") 2005. 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 aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste puhul.

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, 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.

Antud laenud ja muud nõuded

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Intressi mittekanndvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 10 000

D. Pärall

OÜ NLE Kinnisvara

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

- ehitised ja rajatised – 1 % aastas;
- seadmed – 20 % aastas.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. 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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) saldosiid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

D. P. Kall.

OÜ NLE Kinnisvara

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Arvestuspõhimõtete ja esitusviisi muudatused

2005. aastal on bilansi ja kasumiaruande võrdlusandmeid korrigeeritud järgmiselt

	Esialgne 2004 EEK	Korrigeerimine EEK	Korrigeeritud 2004 EEK
		-111 490	
Bilansi kirje Varud	311 490	+2 190 524	2 390 524
Bilansi kirje Võlad Hankijatele	0	+29 186	29 186
Bilansi kirje Muud pikaaj. võlad	3 299 631	+2 076 166	5 375 797
Bilansi kirje Aruandeaasta kahjum	-67 841	-26 318	-94 159
KA kirje Turustuskulud	158 872	+29 186	188 058
KA kirje Muud intressi ja fin.tulud	4 028	+2 868	6 896

Varud kasvasid 2 190 524 krooni võrra ettemakse tõttu kinnisvara eest ja vähenesid 111 490 krooni võrra ettemaksu kasutamise tõttu vara soetamisel. Eelnevalt on ekslikult kajastatud ettemaksu muudatused pikaajaliste võlgade kontol, mille saldo tegelikkuses suurenes 2 076 166 krooni võrra. Mainitud tehingute pangakannete tagajärjel tekkis kasum valuutakursi muutusest summas 2 868 krooni.

Võlad hankijatele on kasvanud tekkepõhise raamatupidamise rakendamise tõttu – summa 29 186 krooni kajastab 2004 esitatud arveid, mis tasuti aastal 2005.

Kasumiaruandes on eelnevalt kajastatud kinnisvarategevusega seotud otsekulud turustuskuludena. Alates 2005. aastast kajastatakse neid realiseeritud teenuste kulu real.



OÜ NLE Kinnisvara

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED, VARUD

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Nõuded ostjate vastu	19 800.-	124 867.-
Deposiit notari kontole ja ettemaksed teenuste eest	2 392 412.-	2 390 524.-*
Kokku	2 412 212.-	2 515 391.-

LISA 3. MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Ehitised EEK
Soetusmaksumus	
31. detsember 2004	2 830 000
31. detsember 2005	2 830 000
Akumuleeritud kulum	
31. detsember 2004	77 421
Kulum	28 300
31. detsember 2005	105 721
Jääkmaksumus	
31. detsember 2004	<u>2 752 579</u>
31. detsember 2005	<u>2 724 279</u>

D. Puncell

OÜ NLE Kinnisvara

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2005 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 4. RENDILE ANTUD VARAD

Ettevõtte poolt rendile antud elamispindade maksumus on alljärgnev:

	Hooned EEK
Soetusmaksumus	
31. detsember 2004	2 830 000
31. detsember 2005	2 830 000
Jääkmaksumus	
31. detsember 2004	2 752 579
31. detsember 2005	2 724 279
Renditulu	
2004	124 867
2005	237 600

LISA 5. LAENUKOHUSTUSED

Ettevõtte on alljärgnevad laenukohustused:

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Pikaajaline tähtajatu laen omanikult intressimääraga 0% aastas, alusvaluutas EEK.	5 375 797	5 375 797
Laenukohustused kokku	5 375 797	5 375 797
Sealhulgas lühiajaline osa		
Pikaajaline osa	5 375 797	5 375 797

LISA 6. VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Võlad tarnijatele	7 447	29 186
Kokku	7 447	29 186

D. Punalu

OÜ NLE Kinnisvara

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2005 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 7. POTENTIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 23/77 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2005 moodustas 204 499 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on $204\,499 \cdot 23/77$ krooni ehk 61 084 krooni.

LISA 8. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2005 ja 2004 on Ettevõtte osakapital 40 000 krooni.

LISA 9. MÜÜGITULU

Müügitulu jaguneb järgnevalt:

	2005 EEK	2004 EEK
Elamispindadelt saadud renditulu	237 600.-	124 867.-
Kokku	237 600.-	124 867.-

LISA 10. FINANTSTULUD JA -KULUD

	2005 EEK	2004 EEK
Saadud intressitulud	853.-	4 028.-
Tulu valuutakursi muutusest		2 868.-
Kokku	853.-	6 896.-

E. Pinnalt

OÜ NLE Kinnisvara

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2005 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 11. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikud, nõukogu ja juhatuse liikmed, nende pereliikmed ja ettevõtted, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Laenuvõlg		
Omanikule 0% intressiga	5 375 797	5 375 797
Kokku	5 375 797	5 375 797

LISA 12. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

Peale bilansipäeva on toimunud alljärgnevalt loetletud olulised sündmused puuduvad.

* * *

E. Järvall.

OÜ NLE Kinnisvara

JUHATUSE ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 20. jaanuaril 2009 koostanud OÜ NLE Kinnisvara tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

Omanik on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, juhatuse ettepaneku kasumi jaotamise kohta läbi vaadanud ja heaks kiitnud.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad kõik juhatuse liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
William Mary Osborne Purcell	juhatuse liige	 _____	<u>30.6.9.</u>
Aivar Pihlak	juhatuse liige	_____ _____	_____



OÜ NLE Kinnisvara

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ NLE Kinnisvara juhatus teeb ettepaneku jaotada 2005. aasta kasum summas 121 508 krooni järgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 121 508 krooni.

30. 6 200.9



William Mary Osborne Purcell
Juhatuse esimees



OÜ NLE Kinnisvara

OSANIKE NIMEKIRI

Ettevõtte ainuosanik on William Mary Osborne Purcell, kellele kuulub ettevõtte osa
nimiväärtusega 40 000 krooni.

W. M. O. Purcell.