

36 7733

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

10 -07- 2009

ANNE JOASOO

.....

OÜ NLE Kinnisvara

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2006 lõppenud
majandusaasta kohta*

D. Põuall.

OÜ NLE Kinnisvara

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2006
Äriühingu nimetus	OÜ NLE Kinnisvara
Äriregistri number	10682696
Aadress	Jõe 2 Tallinn
Põhitegevusala	kinnisvara haldamine
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:	Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri



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	11
LISA 3. MATERIAALNE PÕHIVARA	11
LISA 4. RENDILE ANTUD VARAD	12
LISA 5. LAENUKOHUSTUSED	12
LISA 6. VÕLAD JA ETTEMAKSED	12
LISA 7. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	13
LISA 8. OSAKAPITAL	13
LISA 9. MÜÜGITULU	13
LISA 10. FINANTSTULUD JA -KULUD	13
LISA 11. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	14
LISA 12. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED	14
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD	15
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16

D. Fuxa

OÜ NLE Kinnisvara

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

OÜ NLE Kinnisvara tegevusalaks on kinnisvara haldamine. Ettevõtte on soetanud elamispinnad, mis asuvad aadressil Vene tänav 19 ja on need pikaajaliselt rendile andnud. 2007. aastal jätkatakse sama tegevusega.

Juhatus oli 2006. aastal kaheliikmeline. Tasusid ei ole juhatusale 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 2006 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt 31. detsembril 2006 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad 31. detsembril 2006 varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil 31. detsembril 2006 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		<u>30.6.9.</u>
A. Pihlak	juhatuse liige	_____	_____



OÜ NLE Kinnisvara**BILANSS****SEISUGA 31. DETSEMBER 2006**

VARAD	Lisa	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Käibevara			
Raha		855 546	495 252
Nõuded ja ettemaksed	2	123 137	19 800
Varud	2	0	2 392 412
Käibevara kokku		978 683	2 907 464
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3,4	4 864 598	2 724 279
Põhivara kokku		4 864 598	2 724 279
VARAD KOKKU		5 843 281	5 631 743
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	Lisa	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6	21 932	7 447
Lühiajalised kohustused kokku		21 932	7 447
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	5,11	5 375 797	5 375 797
Pikaajalised kohustused kokku		5 375 797	5 375 797
Kohustused kokku		5 397 729	5 383 244
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		204 499	82 991
Aruandeaasta kasum		197 053	121 508
Omakapital kokku		445 552	248 499
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		5 843 281	5 631 743

D. Pukk.

OÜ NLE Kinnisvara

KASUMIARUANNE (skeem 2)

2006. AASTA KOHTA

	Lisa	2006 EEK	2005 EEK
Äritulud			
Müügitulu	9	352 737	237 600
Realiseeritud teenuste kulu		143 986	100 818
Brutokasum		208 751	136 782
 Turustuskulud		0	0
Üldhalduskulud		13 349	16 093
Muud ärikulud		20	34
Ärikasum (-kahjum)		195 382	120 655
 Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud	10	1 672	853
Finantstulud ja -kulud kokku		1 672	853
 Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		197 053	121 508
Tulumaks			
 Aruandeaasta kasum (kahjum)		197 053	121 508

D. Pärast.

OÜ NLE Kinnisvara

RAHAVOOGUDE ARUANNE 2006. AASTA KOHTA

	Lisa	2006 EEK	2005 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeaasta kasum		197 053	121 508
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3,4	50 205	28 300
Intressitulu	10	-1 672	-853
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	-103 337	105 067
Varude muutus	2	2 392 412	-1 888
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	-14 485	-21 738
Rahavood äritegevusest kokku		2 549 146	230 395
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine		-2 190 524	
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük			
Raha tagastus deposiidilt			
Saadud intressid	10	1 672	853
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-2 188 852	853
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenud ja järelmaksu kohustused	5,11		
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		0	0
Rahavood kokku		360 294	231 248
RAHA AASTA ALGUSES		495 252	264 004
RAHA AASTA LÕPUS		855 546	495 252

D. Furrall.

OÜ NLE Kinnisvara

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2006. AASTA KOHTA

	Osa- kapital EEK	Kohus- tuslik reserv- kapital EEK	Jaotamata kasum (kahjum) EEK	Kokku EEK
Korrigeeritud 31. detsember 2004	40 000	4 000	82 991	126 991
Aruandeaasta kasum			121 508	121 508
31. detsember 2005	40 000	4 000	204 499	248 499
Aruandeaasta kasum			197 053	197 053
31. detsember 2006	40 000	4 000	401 552	445 552

D. Jämsä

OÜ NLE Kinnisvara

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

OÜ NLE Kinnisvara (edaspidi ka "Ettevõte") 2006. 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. Puncell

OÜ NLE Kinnisvara

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 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 õiglases 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. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Arvestuspõhimõtete ja esitusviisi muudatused

2006. aastal ei ole bilansi ja kasumiaruande võrdlusandmeid korrigeeritud.

D. Pussall

OÜ NLE Kinnisvara

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED, VARUD

	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Nõuded ostjate vastu	123 137	19 800
Deposiit notari kontole ja ettemaksed teenuste eest	0	2 392 412
Kokku	<u>123 137</u>	<u>2 412 212</u>

LISA 3. MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Ehitised EEK
Soetusmaksumus	
31. detsember 2004	2 830 000
Põhivara soetamine	2 190 524
31. detsember 2005	5 020 524
Akumuleeritud kulum	
31. detsember 2005	105 721
Kulum	50 205
31. detsember 2006	155 926
Jääkmaksumus	
31. detsember 2005	<u>2 724 279</u>
31. detsember 2006	<u>4 864 598</u>

D. Furak.

OÜ NLE Kinnisvara

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 4. RENDILE ANTUD VARAD

Ettevõtte poolt rendile antud elamispindade maksumus on alljärgnev:

	Hooned EEK
Soetusmaksumus	
31. detsember 2005	2 830 000
31. detsember 2006	5 020 524
Jääkmaksumus	
31. detsember 2005	2 724 279
31. detsember 2006	4 864 598
Renditulu	
2004	124 867
2005	237 600
2006	352 737

LISA 5. LAENUKOHUSTUSED

Ettevõtte on alljärgnevad laenukohustused:

	31.12.2006 EEK	31.12.2005 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

	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Võlad tarnijatele	21 932	7 447
Kokku	21 932	7 447

D. Punnall

OÜ NLE Kinnisvara

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD 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. 2007. aasta maksumäär on 22/78 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 2006 moodustas 401 552 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on $401\,552 \cdot 22/78$ krooni ehk 113 258 krooni.

LISA 8. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2006 on Ettevõtte osakapital 40 000 krooni.

LISA 9. MÜÜGITULU

Müügitulu jaguneb järgnevalt:

	2006 EEK	2005 EEK
Elamispidadelt saadud renditulu	352 737.-	237 600.-
Kokku	352 737.-	237 600.-

LISA 10. FINANTSTULUD JA -KULUD

	2006 EEK	2005 EEK
Saadud intressitulud	1 672.-	853.-
Tulu valuutakursi muutusest		
Kokku	1 672.-	853.-



OÜ NLE Kinnisvara

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 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:

	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Laenuvõlg		
Omanikule 0% intressiga	5 375 797	5 375 797
Kokku	5 375 797	5 375 797

LISA 12. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

Peale bilansipäeva ei ole toimunud ettevõtte jaoks olulisi sündmuseid.

* * *



OÜ NLE Kinnisvara

JUHATUSE ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD 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 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 2006. aasta kasum summas 197 053 krooni järgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 197 053 krooni.

2006. a. 6. 2007. a.

W. M. Osborne Purcell

William Mary Osborne Purcell
Juhatuse esimees

W. M. Osborne Purcell

OÜ NLE Kinnisvara

OSANIKE NIMEKIRI

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

W. Purcell.