

10446422

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

08 -07- 2010

..... 4-19
Anne MAZURENKO

OÜ NLE Kinnisvara

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2008 lõppenud
majandusaasta kohta*

Q. Pinnell

OÜ NLE Kinnisvara

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
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. Pussell

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. POTENTIAALNE 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

W. Pinnell

OÜ NLE Kinnisvara

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2008 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 (EMTAK 68201). 2009. ja 2010. aastal jätkatakse sama tegevusega.

Ettevõttel on üks juhatuse liige. Juhatuse tasusid ei ole 2008. aastal makstud. Ettevõttel puuduvad töötajad.



William Mary Osborne Purcell
Juhatuse liige

OÜ NLE Kinnisvara

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ NLE Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2008 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt 31. detsembril 2008 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad 31. detsembril 2008 varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil 31. detsembril 2008 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 31. mai 2010.

Juhatuse hinnangul on OÜ NLE Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Kuupäev

W. M. Osborne Purcell juhatus liige



31. mai 2010

OÜ NLE Kinnisvara

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2008

VARAD	Lisa	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Käibevara			
Raha		777 215	830 120
Nõuded ja ettemaksed	2	952 811	519 009
Käibevara kokku		<u>1 730 026</u>	<u>1 355 129</u>
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3,4	4 764 188	4 814 393
Põhivara kokku		<u>4 764 188</u>	<u>4 814 393</u>
VARAD KOKKU		<u><u>6 494 214</u></u>	<u><u>6 169 522</u></u>

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	Lisa	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6	113 176	55 721
Lühiajalised kohustused kokku		<u>113 176</u>	<u>55 721</u>
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	5,11	5 375 797	5 375 797
Pikaajalised kohustused kokku		<u>5 375 797</u>	<u>5 375 797</u>
Kohustused kokku		<u>5 488 973</u>	<u>5 431 518</u>
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		694 004	401 552
Aruandeaasta kasum		267 237	292 452
Omakapital kokku		<u>1 005 241</u>	<u>738 004</u>
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		<u><u>6 494 214</u></u>	<u><u>6 169 522</u></u>

OÜ NLE Kinnisvara

KASUMIARUANNE (skeem 2) 2008. AASTA KOHTA

	Lisa	2008 EEK	2007 EEK
Äritulud			
Müügitulu	9	428 933	403 849
Realiseeritud teenuste kulu		147 470	121 221
Brutokasum		281 463	282 628
Turustuskulud		0	0
Üldhalduskulud		38 069	13 291
Muud ärikulud		3 953	0
Ärikasum (-kahjum)		239 441	269 337
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud	10	27 796	23 115
Finantstulud ja -kulud kokku		27 796	23 115
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		267 237	292 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)		267 237	292 452

Adriani

OÜ NLE Kinnisvara

RAHAVOOGUDE ARUANNE 2008. AASTA KOHTA

	Lisa	2008 EEK	2007 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeaasta kasum		267 237	292 452
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3,4	50 205	50 205
Intressitulu	10	-27 796	-23 115
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	-433 802	-395 871
Varude muutus	2	0	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	57 455	33 788
Rahavood äritegevusest kokku		-86 701	-42 541
 RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud intressid	10	27 796	23 115
Rahavood investeerimistegevusest kokku		27 796	23 115
 Rahavood kokku		-58 905	-19 426
 RAHA AASTA ALGUSES		836 120	855 546
RAHA AASTA LÖPUS		777 215	836 120

A. P. Kall

OÜ NLE Kinnisvara

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2008. AASTA KOHTA

	Osa- kapital EEK	Kohus- tuslik reserv- kapital EEK	Jaotamata kasum EEK	Kokku EEK
31. detsember 2006	40 000	4 000	401 552	445 552
Aruandeaasta kasum			292 452	292 452
31. detsember 2007	40 000	4 000	694 004	738 004
Aruandeaasta kasum			267 237	267 237
31. detsember 2008	40 000	4 000	961 241	1 005 241

A. Põrdi

OÜ NLE Kinnisvara

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

OÜ NLE Kinnisvara (edaspidi ka "Ettevõtte") 2008. 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 mittekanvad 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



OÜ NLE Kinnisvara

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD 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) saldoid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistgevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Arvestuspõhimõtete ja esitusviisi muudatused

2008. aastal ei ole bilansi ja kasumiaruande võrdlusandmeid korrigeeritud.

A. Purall

OÜ NLE Kinnisvara

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED, VARUD

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Nõuded ostjate vastu	947 942	519 009
Maamaksu ettemaks	4 869	0
Kokku	952 811	519 009

LISA 3. MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Ehitised EEK
<i>Soetusmaksumus</i>	
31. detsember 2007	5 020 524
31. detsember 2008	5 020 524
<i>Akumuleeritud kulum</i>	
31. detsember 2007	206 131
Kulum	50 205
31. detsember 2008	256 336
<i>Jääkmaksumus</i>	
31. detsember 2007	<u>4 814 393</u>
31. detsember 2008	<u>4 764 188</u>



OÜ NLE Kinnisvara

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 4. RENDILE ANTUD VARAD

Ettevõtte poolt rendile antud elamispindade maksumus on alljärgnev:

	Hooned EEK
Soetusmaksumus	
31. detsember 2007	5 020 524
31. detsember 2008	5 020 524
Jääkmaksumus	
31. detsember 2007	4 814 393
31. detsember 2008	4 764 188
Renditulu	
2006	352 737
2007	403 849
2008	428 933

LISA 5. LAENUKOHUSTUSED

Ettevõtte on alljärgnevad laenukohustused:

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 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	0	0
Pikaajaline osa	5 375 797	5 375 797

LISA 6. VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Võlad tarnijatele	113 176	55 721
Kokku	113 176	55 721

OÜ NLE Kinnisvara

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 7. POTENTSIAALNE 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. 2010. aasta maksumäär on 21/79 väljamakstud dividendi summal.

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 2008 moodustas 961 241 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on $961\,241 \cdot 21/79$ krooni ehk 255 520 krooni.

LISA 8. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2008 on Ettevõtte osakapital 40 000 krooni.

LISA 9. MÜÜGITULU

	2008 EEK	2007 EEK
Elamispindadelt saadud renditulu (EMTAK 68201)	428 933	403 849
Kokku	428 933	403 849

LISA 10. FINANTSTULUD JA -KULUD

	2008 EEK	2007 EEK
Saadud intressitulud	27 796	23 115
Tulu valuutakursi muutusest		
Kokku	27 796	23 115



OÜ NLE Kinnisvara

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 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:

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Laenuvõlg		
Omanikule 0% intressiga	5 375 797	5 375 797
Kokku	<u>5 375 797</u>	<u>5 375 797</u>

LISA 12. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

Peale bilansipäeva ei ole toimunud ettevõtte jaoks olulisi sündmuseid.

* * *

OÜ NLE Kinnisvara

JUHATUSE ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 31. mail 2010 koostanud OÜ NLE Kinnisvara tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

Omanikud 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 kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Kuupäev

William Mary Osborne Purcell juhatuseliige



31. mai 2010

OÜ NLE Kinnisvara

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ NLE Kinnisvara juhatus teeb ettepaneku kanda 2008. aasta kasum summas 267 237 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

31. mai 2010



William Mary Osborne Purcell
Juhatuse liige

OÜ NLE Kinnisvara

OSANIKE NIMEKIRI

Ettevõtte osanikud on :

- William Mary Osborne Purcell (sünd. 08.09.1962, elukoht London, Suurbritannia),
kellele kuulub ettevõtte osa nimiväärtusega 26 700 krooni;
- Patrick Francis Purcell (sünd. 28.01.1961, elukoht Berkshire, Suurbritannia).

P. Purcell