

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2012**

**ärinimi:** NLE Kinnisvara OÜ

**registrikoode:** 10682696

tänava/talu nimi, Jõe 2

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber: 10151**

**telefon: +372 6272560**

**e-posti aadress:** angelika.annus@hotmail.com

W. Russell.

## Sisukord

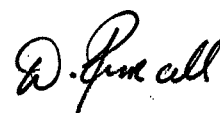
|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Rahavoogude aruanne                | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne       | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 8  |
| Lisa 2 Raha                        | 8  |
| Lisa 3 Materiaalne põhivara        | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 5 Müügitulu                   | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |



## Tegevusaruanne

OÜ NLE Kinnisvara tegevusalaks on kinnisvara haldamine. Ettevõtte on soetanud elamispinnad, mis asuvad aadressil Vene tänav 19 ja andnud pikaajaliselt rendile (EMTAK 68201). 2013. ja 2014. aastal jätkatakse sama tegevusega.

Ettevõtte on üks juhatuse liige. Juhatuse tasusid ei ole 2012. aastal makstud. Ettevõtte puuduvad töötajad.



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     | 31.12.2011     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 63 749         | 48 989         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 94 875         | 94 875         |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>158 624</b> | <b>143 864</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Materiaalne põhivara                         | 291 652        | 294 861        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>291 652</b> | <b>294 861</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>450 276</b> | <b>438 725</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 190         | 9 846          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>11 190</b>  | <b>9 846</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 343 576        | 343 576        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>343 576</b> | <b>343 576</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>354 766</b> | <b>353 422</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 82 491         | 75 398         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 10 207         | 7 093          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>95 510</b>  | <b>85 303</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>450 276</b> | <b>438 725</b> |         |



## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012          | 2011         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 23 400        | 19 527       | 5       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -11 980       | -12 589      |         |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>11 420</b> | <b>6 938</b> |         |
| Üldhalduskulud                              | -1 230        | -32          |         |
| Muud äritulud                               | 0             | 9            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>10 190</b> | <b>6 915</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 17            | 178          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>10 207</b> | <b>7 093</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>10 207</b> | <b>7 093</b> |         |



## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2012          | 2011          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |               |               |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 10 190        | 6 915         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |               |               |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 3 209         | 3 209         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>3 209</b>  | <b>3 209</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 0             | -541          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 1 344         | 1 927         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>14 743</b> | <b>11 510</b> |
| <br><b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |               |               |
| Laekunud intressid                                    | 17            | 178           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>17</b>     | <b>178</b>    |
| <br><b>Kokku rahavood</b>                             | <b>14 760</b> | <b>11 688</b> |
| <br><b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>48 989</b> | <b>37 301</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>14 760</b> | <b>11 688</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>63 749</b> | <b>48 989</b> |



**Omakapitali muutuste aruanne**

(eurodes)

|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 256                          | 75 398                      | 78 210 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 7 093                       | 7 093  |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 82 491                      | 85 303 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 10 207                      | 10 207 |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 256                          | 92 698                      | 95 510 |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ NLE Kinnisvara (edaspidi ka "Ettevõtte") 2012. 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 eurodes.

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

#### Raha

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

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 639 eurot.

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.

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.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 639

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
| Ehitised            | 100            |

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 1 002         | 1 002         |
| Arvelduskontod    | 62 747        | 47 987        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>63 749</b> | <b>48 989</b> |

### Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     | Ehitised       | Kokku          |
|---------------------|----------------|----------------|
| <b>31.12.2010</b>   |                |                |
| Soetusmaksumus      | 320 870        | 320 870        |
| Akumuleeritud kulum | -22 800        | -22 800        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>298 070</b> | <b>298 070</b> |
| Amortisatsioonikulu | -3 209         | -3 209         |
| <b>31.12.2011</b>   |                |                |
| Soetusmaksumus      | 320 870        | 320 870        |
| Akumuleeritud kulum | -26 009        | -26 009        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>294 861</b> | <b>294 861</b> |
| Amortisatsioonikulu | -3 209         | -3 209         |
| <b>31.12.2012</b>   |                |                |
| Soetusmaksumus      | 320 870        | 320 870        |
| Akumuleeritud kulum | -29 218        | -29 218        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>291 652</b> | <b>291 652</b> |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 9 240         |                                   | 9 240               |             |
| Saadud ettemaksed                | 1 950         |                                   | 1 950               |             |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 950         |                                   | 1 950               |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 190</b> |                                   | <b>11 190</b>       |             |
|                                  |               |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 7 896         |                                   | 7 896               |             |
| Saadud ettemaksed                | 1 950         |                                   | 1 950               |             |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 950         |                                   | 1 950               |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 846</b>  |                                   | <b>9 846</b>        |             |

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2012   | 2011   |
|---------------------------------------------|--------|--------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |        |        |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |        |        |
| Eesti                                       | 23 400 | 19 527 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku         | 23 400 | 19 527 |
| Kokku müügitulu                             | 23 400 | 19 527 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |        |        |
| renditulu                                   | 23 400 | 19 527 |
| Kokku müügitulu                             | 23 400 | 19 527 |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul NLE Kinnisvara puuduvad töötajad.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 343 576    | 343 576    |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 82 491        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 10 207        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>92 698</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 92 698        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>92 698</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 82 491        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 10 207        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>92 698</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 92 698        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>92 698</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 23400           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi               | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Patrick Francis Purcell      | 28.01.1961                                | Suurbritannia     | 13300 EEK                    |
| William Mary Osborne Purcell | 08.09.1962                                | Suurbritannia     | 26700 EEK                    |

## Sidevahendid

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Liik            | Sisu                       |
| Telefon         | +372 6272560               |
| E-posti aadress | angelika.annus@hotmail.com |