

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: NLE Kinnisvara OÜ

registrikood: 10682696

tänav/talu nimi, Jõe tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

telefon: +372 6272560

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



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 8 Muud ärikulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12



Tegevusaruanne

OÜ NLE Kinnisvara tegevusalaks on kinnisvara haldamine. Ettevõtte on soetanud elamispinnad Tallinnas aadressil Vene tänav 19 ja on andnud need pikaajaliselt rendile (EMTAK 68201). 2017. aastal jätkatakse sama tegevusega.

Ettevõtte on üks juhatuse liige, juhatusele ei ole 2016. aastal tasusid makstud.

Detlev Fincell

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	90 654	94 536	2
Nõuded ja ettemaksed	16 042	96 825	3
Kokku käibevarad	106 696	191 361	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	281 945	285 553	4
Kokku põhivarad	281 945	285 553	
Kokku varad	388 641	476 914	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 756	9 780	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 756	9 780	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	343 576	343 576	
Kokku pikaajalised kohustised	343 576	343 576	
Kokku kohustised	347 332	353 356	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	120 746	113 617	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82 249	7 129	
Kokku omakapital	41 309	123 558	
Kokku kohustised ja omakapital	388 641	476 914	



Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	25 200	23 400	6
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-14 539	-13 609	7
Brutokasum (-kahjum)	10 661	9 791	
Üldhalduskulud	-3 884	-2 670	
Muud ärikulud	-89 036	0	8
Ärikasum (kahjum)	-82 259	7 121	
Muud finantstulud ja -kulud	10	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-82 249	7 129	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82 249	7 129	

Dillem Perell

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ NLE Kinnisvara (edaspidi ka "Ettevõtte") 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.



Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	100

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- o omanikke;
- o tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- o eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	1 002	1 002
Arvelduskontod	89 652	93 534
Kokku raha	90 654	94 536

Detleiv Persch.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 500	15 500
Ostjatelt laekumata arved	15 500	15 500
Ettemaksed	542	542
Muud makstud ettemaksed	542	542
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 042	16 042
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	96 283	96 283
Ostjatelt laekumata arved	96 283	96 283
Ettemaksed	542	542
Muud makstud ettemaksed	542	542
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 825	96 825

2016. aastal otustas juhatus peale nõuete laekumise tõenäosuse hindamist maha kanda aastatel 2006 - 2010 laekumata jäänud arved kokku summas 89 036 eurot. Maha kantud summa on kajastatud muude ärikuludena.



Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	324 862	324 862
Akumuleeritud kulum	-35 701	-35 701
Jaäkmaksumus	289 161	289 161
Amortisatsioonikulu	-3 608	-3 608
31.12.2015		
Soetusmaksumus	324 862	324 862
Akumuleeritud kulum	-39 309	-39 309
Jaäkmaksumus	285 553	285 553
Amortisatsioonikulu	-3 608	-3 608
31.12.2016		
Soetusmaksumus	324 862	324 862
Akumuleeritud kulum	-42 917	-42 917
Jaäkmaksumus	281 945	281 945

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 806	1 806
Saadud ettemaksed	1 950	1 950
Muud saadud ettemaksed	1 950	1 950
Kokku võlad ja ettemaksed	3 756	3 756
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 830	7 830
Saadud ettemaksed	1 950	1 950
Muud saadud ettemaksed	1 950	1 950
Kokku võlad ja ettemaksed	9 780	9 780



Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 200	23 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 200	23 400
Kokku müügitulu	25 200	23 400
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	25 200	23 400
Kokku müügitulu	25 200	23 400

Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	9 812	8 882
Amortisatsioonikulu	3 608	3 608
Muud	1 119	1 119
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14 539	13 609

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Lootusetu nõude mahakandmine	89 036	0
Kokku muud ärikulud	89 036	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul NLE Kinnisvara puuduvad töötajad.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Detlev Jernell

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
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)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	120 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82 249
Kokku	38 497
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 497
Kokku	38 497

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	120 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82 249
Kokku	38 497
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 497
Kokku	38 497

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25200	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Patrick Francis Purcell	28.01.1961	Suurbritannia	13300 EEK (Lihtomand)
William Mary Osborne Purcell	08.09.1962	Suurbritannia	26700 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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