

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: NLE Kinnisvara OÜ

registrikood: 10682696

tänava/talu nimi, Jõe tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

telefon: +372 6272560

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

W. Russell.

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	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Muud ärikulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

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). Seoses rentniku maksete mittetasumisega esitas ettevõtte kohtule hagiavalduse korteriomandite valduse vabastamiseks ja võla väljanõudmiseks.

Ettevõtte on üks juhatuse liige juhatusele ei ole 2017. aastal tasusid makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	76 122	90 654	2
Nõuded ja ettemaksed	28 161	16 042	3
Kokku käibevarad	104 283	106 696	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	273 337	281 945	4
Kokku põhivarad	278 337	281 945	
Kokku varad	382 620	388 641	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 441	3 756	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 441	3 756	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	343 576	343 576	
Kokku pikaajalised kohustised	343 576	343 576	
Kokku kohustised	347 017	347 332	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 497	120 746	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 706	-82 249	
Kokku omakapital	35 603	41 309	
Kokku kohustised ja omakapital	382 620	388 641	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	12 063	25 200	6
Müüdnud toodangu (kaupade teenuste) kulu	-12 910	-14 539	7
Brutokasum (-kahjum)	-847	10 661	
Üldhalduskulud	-6 872	-3 884	
Muud äritulud	2 156	0	8
Muud ärikulud	-150	-89 036	9
Ärikasum (kahjum)	-5 713	-82 259	
Muud finantstulud ja -kulud	7	10	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 706	-82 249	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 706	-82 249	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ NLE Kinnisvara (edaspidi ka "Ettevõtte") 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti kehtestatud raamatupidamistavast.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha 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 laekuvas 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 ja arvelduskontode jääke.

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. Kuldesse 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud 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 remondikulutusi 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

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 väärtusest (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.

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	1 002	1 002
Arvelduskontod	75 120	89 652
Kokku raha	76 122	90 654

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 619	27 619
Ostjatelt laekumata arved	27 619	27 619
Ettemaksed	542	542
Muud makstud ettemaksed	542	542
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 161	28 161

	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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	324 862	324 862
Akumuleeritud kulum	-39 309	-39 309
Jääkmaksumus	285 553	285 553
Amortisatsioonikulu	-3 608	-3 608
31.12.2016		
Soetusmaksumus	324 862	324 862
Akumuleeritud kulum	-42 917	-42 917
Jääkmaksumus	281 945	281 945
Amortisatsioonikulu	-3 608	-3 608
31.12.2017		
Soetusmaksumus	324 862	324 862
Akumuleeritud kulum	-46 525	-46 525
Jääkmaksumus	278 337	278 337

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 441	3 441
Saadud ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide tulud	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 441	3 441

	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 063	25 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 063	25 200
Kokku müügitulu	12 063	25 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	12 063	25 200
Kokku müügitulu	12 063	25 200

Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	8 183	9 812
Amortisatsioonikulu	3 608	3 608
Muud	1 119	1 119
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12 910	14 539

9
W. P. P. P. P.

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 156	0
Kokku muud äritulud	2 156	0

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Lootusetu nõude mahakandmine	0	89 036
Muud	150	0
Kokku muud ärikulud	150	89 036

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	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)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 706
Kokku	32 791
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	32 791
Kokku	32 791

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 706
Kokku	32 791
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	32 791
Kokku	32 791

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12063	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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