

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: NLE Kinnisvara OÜ

registrikoode: 10682696

tänava/talu nimi, Jõe tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10151

telefon: +372 6272560

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

D. Powell

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	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Muud äritulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

2
W. J. Small

Tegevusaruanne

OÜ NLE Kinnisvara tegevusalaks on kinnisvara haldamine. Ettevõtte on soetanud elamispinnad Tallinnas aadressil Vene tänav 19 ja on andnud neid pikaajaliselt rendile. 2018. aastal ei ole renditegevust toimunud. Ettevõtte müüs aruandeperioodil kaks korterit.

2017. aastal algatatud hagi võlgade väljanõudmise osas lõppes kohtu otsusega, kus mõisteti võlgnikult välja nii üürivõlgnevus kui kahjuhüvitis. Väljamõistetud summad laekusid peale aruandeperioodi lõppu 2019. aastal.

Ettevõtte on üks juhatuse liige. 2018. aastal ei ole juhatusel tasusid makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	432 214	76 122	2
Nõuded ja ettemaksed	29 858	28 161	3
Kokku käibevarad	462 072	104 283	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	74 871	278 337	4
Kokku põhivarad	74 871	278 337	
Kokku varad	536 943	382 620	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 362	3 441	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 362	3 441	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	343 576	343 576	
Kokku pikaajalised kohustised	343 576	343 576	
Kokku kohustised	344 938	347 017	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 791	38 497	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 402	-5 706	
Kokku omakapital	192 005	35 603	
Kokku kohustised ja omakapital	536 943	382 620	

4


Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	0	12 063	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-12 910	
Brutokasum (-kahjum)	0	-847	
Üldhalduskulud	-26 369	-6 872	
Muud äritulud	182 746	2 156	6
Muud ärikulud	0	-150	
Ärikasum (kahjum)	156 377	-5 713	
Intressitulud	25	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	156 402	-5 706	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 402	-5 706	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ NLE Kinnisvara (edaspidi ka "Ettevõtte") 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast 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. 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub samaselt 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 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	100

Finantskohustused

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. Laenukohustus, 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:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	1 002	1 002
Arvelduskontod	431 212	75 120
Kokku raha	432 214	76 122

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 316	29 316
Ostjatelt laekumata arved	29 316	29 316
Ettemaksed	542	542
Muud makstud ettemaksed	542	542
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 858	29 858
	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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-2 466	-2 466
Müügid	-201 000	-201 000
31.12.2018		
Soetusmaksumus	88 518	88 518
Akumuleeritud kulum	-13 647	-13 647
Jääkmaksumus	74 871	74 871

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Ehitised	382 000	0
Kokku	382 000	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 362	1 362
Kokku võlad ja ettemaksed	1 362	1 362
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 441	3 441
Kokku võlad ja ettemaksed	3 441	3 441

Lisa 6 Muud äritulud
(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	181 000	0	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 696	2 156	
Muud	50	0	
Kokku muud äritulud	182 746	2 156	

Lisa 7 Seotud osapooled
(eurodes)**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
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)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 402
Kokku	189 193
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	189 193
Kokku	189 193

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 402
Kokku	189 193
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	189 193
Kokku	189 193

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		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