

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019**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

Arnold.

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

Tegevusaruanne

OÜ NLE Kinnisvara tegevusalaks on kinnisvara haldamine. Ettevõtte oli soetanud kolm elamispinda Tallinnas aadressil Vene tänav 19 ja andnud neid pikaajaliselt rendile. 2018. aastal müüs ettevõtte kaks korterit ja 2019. aastal kolmanda korteri. 2019. aastal ei ole renditegevust toimunud.

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

Ettevõttel on üks juhatuse liige. 2019. aastal ei ole juhatusele tasusid makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	633 289	432 214	2
Nõuded ja ettemaksed	0	29 858	3
Kokku käibevarad	633 289	462 072	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	74 871	4
Kokku põhivarad	0	74 871	
Kokku varad	633 289	536 943	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	1 362	5
Kokku lühiajalised kohustised	0	1 362	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	342 574	343 576	
Kokku pikaajalised kohustised	342 574	343 576	
Kokku kohustised	342 574	344 938	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 193	32 791	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 710	156 402	
Kokku omakapital	290 715	192 005	
Kokku kohustised ja omakapital	633 289	536 943	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Üldhalduskulud	-11 883	-26 369	
Muud äritulud	110 542	182 746	6
Ärikasum (kahjum)	98 659	156 377	
Muud finantstulud ja -kulud	51	25	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	98 710	156 402	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 710	156 402	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ NLE Kinnisvara (edaspidi ka "Ettevõte") 2019. 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 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 ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (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 kasutusele võtmise 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 õiglases 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.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	0	1 002
Arvelduskontod	633 289	431 212
Kokku raha	633 289	432 214

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Ettemaksed		0
Muud makstud ettemaksed		0
	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

7
Kinnell

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
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 (jääkmaksumuses)	-201 000	-201 000
31.12.2018		
Soetusmaksumus	88 518	88 518
Akumuleeritud kulum	-13 647	-13 647
Jääkmaksumus	74 871	74 871
Amortisatsioonikulu	-664	-664
Müügid (jääkmaksumuses)	-74 207	-74 207
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Ehitised	180 000	382 000
Kokku	180 000	382 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele		0
31.12.2018		
Võlad tarnijatele	1 362	1 362
Kokku võlad ja ettemaksed	1 362	1 362

8


Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	105 793	181 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 696
Muud	4 749	50
Kokku muud äritulud	110 542	182 746

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	342 574	343 576

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 710
Kokku	287 903
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	287 903
Kokku	287 903

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 710
Kokku	287 903
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	287 903
Kokku	287 903

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