

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: NLE Kinnisvara OÜ

registrikood: 10682696

tänava/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

Perceval.

**Sisukord**

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     |   |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 3 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 4 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 5 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Raha                        | 6 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 6 |
|                                    | 8 |

## Tegevusaruanne

OÜ NLE Kinnisvara tegevusalaks on olnud enda kinnisvara haldamine. Ettevõtte omanduses oli kolm elamispinda Tallinnas aadressil Vene tänav 19 ja need olid antud pikaajaliselt rendile. 2018. aastal müüs ettevõtte kaks korterit ja 2019. aastal kolmanda korteri.

2021. aastal ei ole renditegevust toimunud.

Ettevõtte on üks juhatuse liige. 2021. aastal ei ole juhatusele tasusid makstud.



## Raamatupidamise aastaaruanne

## Balanss

(eurodes)

| Varad                                        | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 404 240        | 628 824        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>404 240</b> | <b>628 824</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>404 240</b> | <b>628 824</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 118 975        | 342 574        | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>118 975</b> | <b>342 574</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>118 975</b> | <b>342 574</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 283 438        | 287 903        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -985           | -4 465         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>285 265</b> | <b>286 250</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>404 240</b> | <b>628 824</b> |         |

# Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                      | 2021   | 2020   |
|--------------------------------------|--------|--------|
| Üldhalduskulud                       | -1 047 | -4 529 |
| Ärikasum (kahjum)                    | -1 047 | -4 529 |
| Intressitulud                        | 62     | 64     |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | -985   | -4 465 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)          | -985   | -4 465 |



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ NLE Kinnisvara (edaspidi ka "Ettevõtte") 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast.

### Raha

Raha kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

### 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 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)

|                   | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 404 240        | 628 824        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>404 240</b> | <b>628 824</b> |

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                          | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Võlad ja ettemaksed                                                                                   |            |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise | 118 975    | 342 574    |

*Handwritten signature*

|                           |         |         |
|---------------------------|---------|---------|
| Kokku võlad ja ettemaksed | 118 975 | 342 574 |
|---------------------------|---------|---------|

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020 | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 342 574    | 223 599                     | 118 975    |
| Kokku laenukohustised                                                                                                            | 342 574    | 223 599                     | 118 975    |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 283 438        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -985           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>282 453</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          | 223 599        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 58 854         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>282 453</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 283 438        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -985           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>282 453</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          | 223 599        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 58 854         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>282 453</b> |



## Sidevahendid

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