

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: NLE Kinnisvara OÜ

registrikood: 10682696

tänava/talu nimi, Jõe 2  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihnumber: 10151

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

*P. P. P.*

## Sisukord

<b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>	<b>1</b>
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

*D. Pinnell*

## Tegevusaruanne

OÜ NLE Kinnisvara tegevusalaks on kinnisvara haldamine. Ettevõtte on soetanud elamispiinad, mis asuvad aadressil Vene tänav 19 ja andnud pikaajaliselt rendile (EMTAK 68201). 2010. aastal jätkatakse sama tegevusega.

Ettevõttel on üks juhatuse liige. Juhatus tasusid ei ole 2009. aastal makstud. Ettevõttel puuduvad töötajad.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "P. P. P.", located in the bottom right corner of the page.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ NLE Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2009 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt 31. detsembril 2009 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad 31. detsembril 2009 varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil 31. detsembril 2009 seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruande koostamise kuupäevani 08. juuni 2010.

Juhatus hinnangul on OÜ NLE Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



## Bilanss

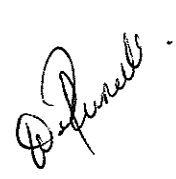
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
<b>Varad</b>		
<b>Käibevara</b>		
Raha	665 506	777 215
Nõuded ja ettemaksud	1 238 100	952 811
<b>Kokku käibevara</b>	<b>1 903 606</b>	<b>1 730 026</b>
<b>Põhivara</b>		
Materiaalne põhivara	4 713 983	4 764 188
<b>Kokku põhivara</b>	<b>4 713 983</b>	<b>4 764 188</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>6 617 589</b>	<b>6 494 214</b>
<b>Kohustused ja omakapital</b>		
<b>Kohustused</b>		
<b>Lühiajalised kohustused</b>		
Võlad ja ettemaksud	115 905	113 176
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>115 905</b>	<b>113 176</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>		
Laenukohustused	5 375 797	5 375 797
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>5 375 797</b>	<b>5 375 797</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>5 491 702</b>	<b>5 488 973</b>
<b>Omakapital</b>		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	961 241	694 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120 646	267 237
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 125 887</b>	<b>1 005 241</b>
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>6 617 589</b>	<b>6 494 214</b>

## Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	413 296	428 933
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-251 869	-147 470
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>161 427</b>	<b>281 463</b>
Üldhalduskulud	-55 029	-38 069
Muud äritulud		-3 953
<b>Äri kasum (-kahjum)</b>	<b>106 398</b>	<b>239 441</b>
Finantstulud ja -kulud	14 248	27 796
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>120 646</b>	<b>267 237</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>120 646</b>	<b>267 237</b>



## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Ärikasum (kahjum)	106 398	239 441
<b>Korrigeerimised</b>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	50 205	50 205
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>50 205</b>	<b>50 205</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-285 289	-433 802
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 729	57 455
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-125 957</b>	<b>-86 701</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Laekunud intressid	14 248	27 796
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>14 248</b>	<b>27 796</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-111 709</b>	<b>-58 905</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>777 215</b>	<b>836 120</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-111 709</b>	<b>-58 905</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>665 506</b>	<b>777 215</b>



## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000	4 000	694 004	738 004
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			267 237	267 237
31.12.2008	40 000	4 000	961 241	1 005 241
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			120 646	120 646
31.12.2009	40 000	4 000	1 081 887	1 125 887





## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ NLE Kinnisvara (edaspidi ka "Ettevõtte") 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

#### Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste (kuni kolmekuulise tähtajaga) pangadeposiitide saldosid.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast. Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parandused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	100
Masinaid ja seadmed	5

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	15 676	15 676
Arvelduskontod	49 830	761 539
Tähtajalised hoiused	600 000	
<b>Kokku raha</b>	<b>665 506</b>	<b>777 215</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	1 238 100	947 942
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		4 869
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 238 100</b>	<b>952 811</b>

### Lisa 4 Materiaalne põhivara (kroonides)

	Ehitised	Kokku
<b>31.12.2007</b>		
Soetusmaksumus	5 020 524	5 020 524
Akumuleeritud kulum	-206 131	-206 131
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>4 814 393</b>	<b>4 814 393</b>
Amortisatsioonikulu	-50 205	-50 205
<b>31.12.2008</b>		
Soetusmaksumus	5 020 524	5 020 524
Akumuleeritud kulum	-256 336	-256 336
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>4 764 188</b>	<b>4 764 188</b>
Amortisatsioonikulu	-50 205	-50 205
<b>31.12.2009</b>		
Soetusmaksumus	5 020 524	5 020 524
Akumuleeritud kulum	-306 541	-306 541
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>4 713 983</b>	<b>4 713 983</b>

Materiaalseks põhivaraks on kolm korterit Tallinnas aadressil Vene 19. Korterid on antud pikaajaliselt rendile. Korterite hinda ei ole soetamisest alates korrigeeritud. Arvestades turuhindasid (20 000-60 000 krooni ruutmeetri eest) on korterite bilansiline maksumus turuväärtusest madalam.

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	112 964	113 176
Maksuvõlad	2 941	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>115 905</b>	<b>113 176</b>

Maamaksu võlgnevus on tekkinud informatsiooni puudumise tõttu. Ettevõtte ei saanud paber kandjal maksuteatist kätte ja seoses allkirjaõigusliku isiku viibimisega välismaal, on raskendatud maksuametiga suhtlemiseks volituste andmine kolmandale isikule. Tänaaseks on maksuvõlg kustutatud ja volituse probleem lahendamisel.

## Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

### Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	413 296	428 933
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	413 296	428 933
Kokku müügitulu	413 296	428 933

### Müügitulu tegevusalade lõikes

	2009	2008
renditulu	413 296	428 933
Kokku müügitulu	413 296	428 933

## Lisa 7 Töjõukulud

(kroonides)

Ettevõtteel töötajad puuduvad.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	5 375 797	5 375 797

Juhatusel ei ole 2009. aastal tasu makstud.

## OÜ NLE Kinnisvara


### JUHATUSE ALLKIRI

#### 31. DETSEMBRIL 2009 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 08. juunil 2010 koostanud OÜ NLE Kinnisvara tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

Omanikud on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, juhatuse ettepaneku kasumi jaotamise kohta läbi vaadanud ja heaks kiitnud.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
William Mary Osborne Purcell	juhatuse liige		08. juuni 2010



## OÜ NLE Kinnisvara

### KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

---

OÜ NLE Kinnisvara juhatus teeb ettepaneku 2009. aasta kasum summas 120 646 krooni lisada eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

08. juuni 2010



William Mary Osborne Purcell  
Juhatuses liige

---



## NLE Kinnisvara OÜ

### OSANIKE OTSUS

---

NLE Kinnisvara OÜ (edaspidi „Ühing“), registrikood 10682696, osanike üldkoosolek toimus 08. juuni 2010. Üldkoosolekul olid esindatud Ühingu osanikud:

- William Mary Osborne Purcell, sünd. 08.09.1962, elukoht London, kellele kuulub 66,75% Ühingu osakapitalist nimiväärtusega 26 700 EEK (kaksikümend kuus tuhat seitsesada krooni)
- Patrick Francis Purcell, sünd. 28.01.1961, elukoht Berkshire, kellele kuulub 33,25% Ühingu osakapitalist nimiväärtusega 13 300 EEK (kolmteist tuhat kolmsada krooni).

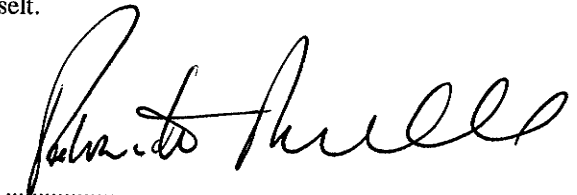
Ühingu osanikud otsustasid:

1. Lugada Ühingu 2009.a. majandusaasta kasumiks 120 646,- krooni, kanda see eelmiste perioodide kasumisse ja kinnitada 2009.a. majandusaasta aruanne.
2. Anda Ühingu juhatusele volitused tilalnimetatud otsuse täideviimiseks.

Otsused võeti Ühingu osanike koosolekul vastu ühehäälselt.



.....  
William Mary Osborne Purcell  
Osanik



.....  
Patrick Francis Purcell  
Osanik

---

## Aruande elektroonilised kinnitused

NLE Kinnisvara OÜ (registrikood: 10682696) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Angelika Annus	Sisestaja	07.07.2010

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	961 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120 646
<b>Kokku</b>	<b>1 081 887</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 081 887
<b>Kokku</b>	<b>1 081 887</b>



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	413296	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
<b>William Mary Osborne Purcell</b>	<b>08.09.1962</b>	<b>London, Suurbritannia</b>	<b>26700 EEK</b>
<b>Patrick Francis Purcell</b>	<b>28.01.1961</b>	<b>21a Old Back Road, Sonning, Berkshire, RGA684, Suurbritannia, Suurbritannia</b>	<b>13300 EEK</b>

## Sidevahendid

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