

Õiguskaitse
koostöökeskus
KINNISVARA
02.07.2007

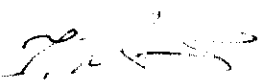
LIB
259844

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	OÜ Estella Invest
Äriregistri kood	11253460
Aadress	Paasiku 14-148, Tallinn 13916
Telefon	+372 5244693
Põhitegevusala	Kinnisvaratehingud
Majandusaasta algus	04. mai 2006
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2006

Lisatud dokumendid: Kasumi jaotamise ettepanek

Dokument koosneb 13 leheküljest
OÜ Estella Invest majandusaasta aruanne



Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Tegevjuhtkonna kinnitus 2006 majandusaasta raamatupidamise aastaaruandele.....	4
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OSAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod.....	9
Lisa 3. Kinnisvara investeeringud.....	9
Lisa 4. Pikaajalised potentsealne kohustus	10
Lisa 5. Omakapital.....	10
Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele.....	11
Kasumi jaotamise ettepanek.....	12
Omaniku nimekiri.....	13

Tegevusaruanne**Sissejuhatus**

OÜ Estella Invest on asutatud 04.05.2006 aastal. Firma põhitegevuseks on kinnisvaratehingud, kinnisvara haldamine ja arendus. 2006. aastal soetas OÜ Estella Invest kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, pindalaga 10,59 ha ja sihtotstarvega maatulundus- ja tootmismaa.

Tulud, kulud ja kasum

2006 aastal OÜ Estella Invest realiseerimise ei olnud.

Personal

OÜ-is Estella Invest oli 2006 majandusaastatel keskmiselt 0 töötajat ja nende töötasu oli 0 krooni. Juhatuse liikmetele nendes organites osalemise eest täiendavat tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

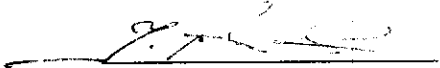
OÜ Estella Invest põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on soetada maatükid nende arendamise ja edaspidise kruntide müügi eesmärgil.

OÜ Estella Invest olulisemad finantssuhtarvud olid:

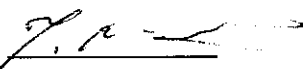
	31.12.2006
Ärirentaablus (ärikasum/müügitulu) %	0
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu) %	0
Omakapitali tootlus ROE	
(puhaskasum/12kuu keskmine omakapital) %	0,06
Koguvara rentaablus	
(puhaskasum/12kuu varade keskmine maksumus) %	0

Igor Nõmm

juhatuse liige


allkiri ja kuupäev

Juhatuse liige

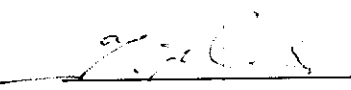


Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna kinnitus 2006 majandusaasta raamatupidamise aastaaruandele

OÜ Estella Invest juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Estella Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Estella Invest on jätkuvalt tegutsev.

OÜ Estella Invest Igor Nõmm juhatus liige  allkiri ja kuupäev

BILANSS

(eesti kroonides)

	Lisa	04.05.2006- 31.12.2006
AKTIVA (VARAD)		
Käibevara		
Raha	2	7 110
KÄIBEVARA KOKKU		7 110
PÕHIVARA		
Kinnisvarainvesteeringud	3	3 632 914
PÕHIVARA KOKKU		3 632 914
AKTIVA (VARAD) KOKKU		3 640 024
PASSIVA(Kohustused)		
Pikaajalised kohustused		
Pikaajaline potentsealne kohustus	4	3 600 000
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		3 600 000
KOHUSTUSED KOKKU		3 600 000
Omakapital		
Osakapital	5	40 000
Aruandeperioodi kasum (- kahjum)		24
OMAKAPITAL KOKKU		40 024
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)KOKKU		3 640 024

KASUMIARUANNE

(eesti kroonides)

SKEEM 1

	Lisa	04.05.2006- 31.12.2006
Müügitulu		0
Muud äritulud		0
ÄRITULUD KOKKU		0
ÄRIKULUD KOKKU		0
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		0
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud		24
FINANTSTULU /- KULU KOKKU		24
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		24

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(eesti kroonudes)

	04.05.2006- 31.12.2006
Aruandeaasta ärikasum	0
Käibevara muutus (v.a. raha)	0
Kohustuste muutus	+3 600 000
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	+3 600 000
Osakapitali moodustamin	+40 000
Finantstulud	+24
Kinnisvara investeeringud	-3 632 914
RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST	-3 592 890
RAHAVOOD KOKKU	+7 110
RAHAJÄÄGI MUUTUS	+7 110
RAHA JÄÄK PERIOODI ALGUSEKS	0
VALUUTAKURSI MUUTUSED	0
RAHA JÄÄK PERIOODI LÕPUKS	7 110

OSAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(eesti kroonides)

2006 aasta

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Aktiivkapital 01.01.2006	0	0	0	0	0
Osakapitali moodustamine	40 000	0	0	0	0
Kohustuslik reservkapital	0	0	0	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	24	24
Aktiivkapital 31.12.2006	40 000	0	0	24	40 024
Osade arv	1				

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED.**

OÜ Estella Invest 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Estella Invest kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande **skeemi nr.1.**

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud **Eesti kroonides.**

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab Renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata rnda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2006
Kassa	6 023
Sampo Pank	1 087
Kokku	7 110

Lisa 3. Kinnisvara investeeringud

1. 13.09.2006 aasta OÜ Estella Invest ostis, Lääne-Virumal Viru-Nigula vallas Unukse külas Nigula Õlle asuv kinnistu pindalaga 10,59 ha, sihtotstarbelt maatulundus- ja tootmismaa, koos selle oluliste osadega ja päraldistega hinnaga 3 600 000,00 krooni. Notari leping nr.7121 13.09.2006.a.

Kinnistu on pantud : hüpoteegipidaja I AS Famar-Kauba kasuks summaga 4 700 000 krooni
Hüpoteegipidaja II Jaak Pählapuu kasuks summaga 2 800 000 krooni

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist

Seisuga 04.05.2006	0
- soetusmaksumus	0
- akumulieeritud kulum	0
- jääkmaksumus	0
Ostetud 2006.a. jooksul	3 600 000
Parendused 2006.a. jooksul	32 914
Lisandumised äriühenduste kaudu	0
Amortisatsioonikulu	0
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0
Müügid	0
Ümberklassifitseerimised	0
Muud muutused	0
Seisuga 31.12.2006	3 632 914
- soetusmaksumus	3 600 000
-parendused	32914
- akumulieeritud kulum	0
- jääkmaksumus	0

Seisuga 31.12.2006a. kinnisvara investeeringud vastavad 3 632 914,00 krooni.

Lisa 4. Pikaajalised potentsealne kohustus

Nimetus	lepingu nr.	Lepingu kuupäev	Lepingu maksetähtaeg	31.12.2006
Vladimir Feldman	7121	13.09.2006a.	24.12.2007a.	3 600 000
KOKKU				3 600 000

Lisa 5. Omakapital

31.12.2006a.

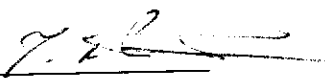
Osakapital (kroonides) 40 000

Osade arv (tk) 1

2006.a. lõpuks osakapital moodustab 40000 krooni.

OÜ Estella Invest omanik omab 100% osatähtsuse osadest..

2006.a. jooksul reservkapital ei ole moodustanud.

Juhatuse liige 

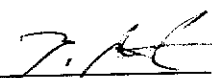
Juhatusel allkirjatakse 2006. aasta majandusaasta aruande

Juhatusel liige:

OÜ Estella Invest (Igor Nõmm) juhatusel liige


allkiri, kuupäev

Juhatusel liige



Kasumi jaotamise ettepanek

2006. aasta puhaskasum/-kahjum 24

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006: 24

OÜ Estella Invest (Igor Nõmm) juhatuse liige  allkiri ja kuupäev

Juhatuse liige 

OÜ Estella Invest 2006.a. omaniku nimekiri.

OÜ Estella Invest omanikud, kes omavad 100% osaühingu osadest 2006 majandusaasta aruande kinnitamisel:

Igor Nõmm isikukood:367100300232 elukoht: Tallinn

Juhatuse liige 