

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

L13

Imbi Huri

aruandeaasta lõpp: 31. 12. 2006**ärinimi:** NOBILI KINNISVARA OÜ**registrikood:** 11219641

tänava/talu nimi,
maja ja korteri number: Uus tn 7-1

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10111

maakond: Harju

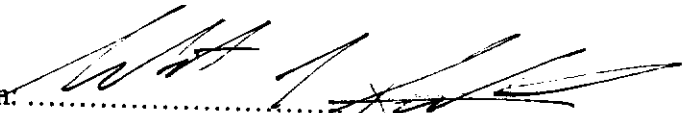
telefon: +372 51 979266

e-posti aadress: rsilvestri@finavest.net

põhitegevusala: kinnisvaraarendus

SISUKORD

Tiitelleht	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1	Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud
	arvestusmeetodid ja hindamiselused
Lisa 2	Maksunõuded ja -kohustused
Lisa 3	Kinnisvarainvesteeringud
Lisa 4	Pikaajalised kohustused
Lisa 5	Müügitulu
Majandusaasta aruande allkirjad	9
Kasumi jaotamise ettepanek	10
Osanike nimekiri	10
	11
	12
	13

Kinnitan: 
Juhatuse liige Roberto De Silvestri

TEGEVUSARUANNE

Nobili Kinnisvara OÜ äriregistri kanne on tehtud 06. 02. 2006.a.

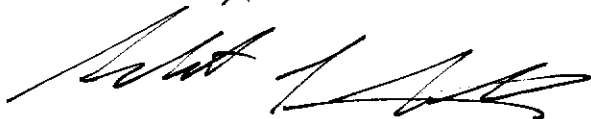
Osahingu põhikirjajärgne peamine tegevus on tehingud kinnisvaraga. Ettevõtte on omandanud mõningad korteriomandid Tallinna linnas eesmärgiga teenida renditulu.

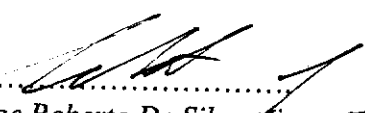
Aruandeaastal tehti investeeringuid kinnisvarasse summas 4 265 588 krooni.

Osahingul on mitte-palgaline ühe-liikmeline juhatus, põhikohaga töötajad puuduvad.

2007. aastal on soov leida mõni suurem arendusprojekt.

Roberto De Silvestri
Juhatuses liige



Kinnitan: 
Juhatuses liige Roberto De Silvestri

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Nobili Kinnisvara OÜ juhatus deklareerib oma vastustust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

* raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

* raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Nobili Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

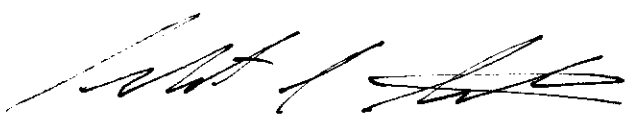
* kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

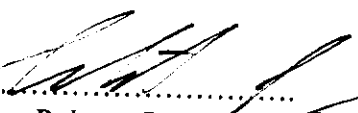
* Nobili Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Roberto De Silvestri 

juhatuse liige

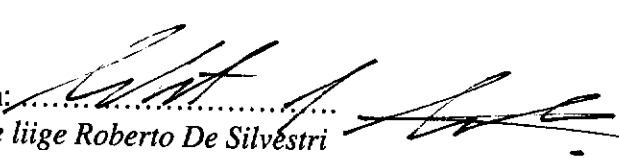
30. mai 2007.a.



Kinnitan: 
Juhatus liige Roberto De Silvestri

BILANSS

		<i>kroonides</i>
AKTIVA	Lisa nr	31.12.2006
Käibevara		
Raha ja pangakontod		328 748
Nõuded ostjate vastu		44 053
Viitlaekumised		
Intressid		19
Ettemaksed		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	663 168
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		10 702
Ettemaksed kokku		673 870
Käibevara kokku		1 046 690
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	3	4 265 588
Põhivara kokku		4 265 588
AKTIVA KOKKU		5 312 278
PASSIVA	Lisa nr	31.12.2006
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused		
Pikaajal. kohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		140 892
Lühiajalised kohustused kokku		140 892
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused		
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	4	1 777 202
Muud pikaajalised võlad		
Võlad emattevõtjale	4	1 598 583
Pikaajalised kohustused kokku		3 375 785
Kohustused kokku		3 516 677
Omakapital		
Osakapital		40 000
Aruandeaasta kasum		1 755 601
Omakapital kokku		1 795 601
PASSIVA KOKKU		5 312 278

Kinnitan: 
Juhatuse liige Roberto De Silvestri

KASUMIARUANNE

	Lisa nr	kroonides
Müügitulu	5	2006 521 333
Muud äritulud		1 462 677
Muud tegevuskulud		-82 502
Muud ärikulud		-87 719
Ärikasum		1 813 789
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud		-38 755
Muud finantstulud ja -kulud		-19 433
Finantstulud ja -kulud kokku		-58 188
Kasum enne tulumaksustamist		1 755 601
Aruandeaasta puhaskasum		1 755 601

Kinnitan: 
Juhatuse liige Roberto De Silvestri

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudne meetod)

	<i>kroonides</i>
Rahavood äritegevusest	2006
Puhaskasum	1 755 601
<u>Korrigeerimised:</u>	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 462 668
Nõuded ostjate vastu muutus	-44 053
Viitlaekumiste muutus	-19
Ettemaksete muutus	-10 702
Maksude ettemaksete muutus	-663 168
Kokku rahavood äritegevusest	1 037 659
Rahavood investeerimistegevusest	
Kinnisvarainvesteeringud	-4 265 588
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 265 588
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	3 375 785
Pikaajaliste võlakohustuste põhiosa tagasimaksed	140 892
Osade emiteerimine	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 556 677
Rahavood kokku	328 748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	328 748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	328 748

Kinnitan:

Juhatusel liige Roberto De Silvestri

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

	Osakapital	Ülekurss	Kohustulik reserv- kapital	Jaotamata kasum	<i>kroonides</i> Kokku
Saldo 31.12.2005	0	0	0	0	0
Sissemaksed osakapitali	40 000				40 000
Aruandeperioodi puhaskasum				1 755 601	1 755 601
Välja kuulutatud dividendid					0
Reservkapitali suurendamine					0
Saldo 31.12.2006	40 000	0	0	1 755 601	1 795 601

Kinnitan:
Juhatuse liige Roberto De Silvestri

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Nobili Kinnisvara OÜ 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Nobili Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja selle ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolistelt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kantud kulusse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooninorm on 0%.

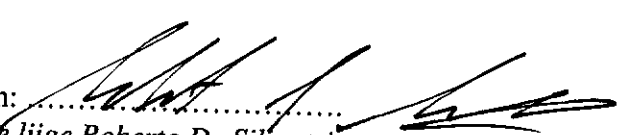
Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aruande koostamispäeva 30.05.2007 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2006	
	Nõue	Kohustus
Käibemaks	663 168	0
Kokku	663 168	0

Kinnitan: 
Juhatusel liige Roberto De Silvestri

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

	maa ja ehitised
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	0
Soetused ja parendused	4 265 588
sh lisandunud lõpetamata ehitistest	4 265 588
ja ettemaksetest	0
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	4 265 588

Lisa 4. Pikaajalised kohustused

Ettevõtte finantseerimislaenu jääk oma ainuosanikult on summas 1 598 583 kr, intressiga 0%.

Laenukohustused Hansapanga ees on 1 918 094 kr, sh arvestuslikult 140 892 kr kuulub tasumisele aastal 2007.

Lisa 5. Müügitulu

Müügitulu summas 521 333 kr osutati juhtimisteenust, piirkond Eesti Vabariik.

Kinnitan: 
Juhatuse liige Roberto De Silvestri

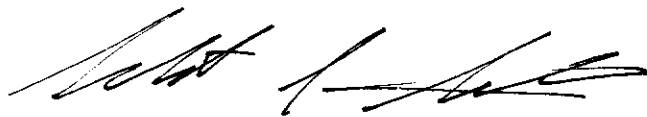
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Nobili Kinnisvara OÜ juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

Roberto De Silvestri ✕

juhatuse liige 30. mai 2007.a.



Kinnitan: 
Juhatus liige Roberto De Silvestri

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Elmiste perioodide jaotamata kasum	<i>kroonides</i> 0
2006. aasta puhaskasum	1 755 601
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006:	1 755 601
Juhatus teeb ettepaneku eraldada kasumist - kohustuslikku reservkapitali	-4 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	1 751 601

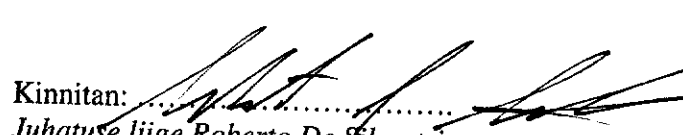
Roberto De Silvestri

juhatuse liige

30. mai 2007.a.



Kinnitan:

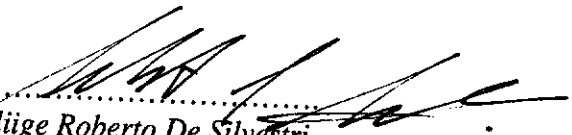

Juhatus liige Roberto De Silvestri

OSANIKE NIMEKIRI

1. Roberto De Silvestri
sünd. 30. 04. 1977
elukoht Vene 4-4, Tallinn

100 % osasid, osade nominaalväärtus on 40 000 krooni.

Kinnitan:


Juhatuse liige Roberto De Silvestri