

Harjo Alakotus
Regist. no. 10000
SISST 10000000

18 SEP 2009

OÜ ESTONIAN REAL ESTATE

Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008

Registrikood: 11124107

Address: Narva mnt 1-329
10111, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: 37 641 01 08


Dmitri Perepelitsõn,
juhatuse liige

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
Juhatuse deklaratsioon	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus	9
Lisa 2 Raha.....	10
Lisa 3 Materiaalse põhivara muutus.....	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud võlad	11
Lisa 7 Osakapital.....	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud tegevuskulud	11
Majandusaasta aruande allkirjad	11
OÜ ESTONIAN REAL ESTATE MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	12
INFO OÜ ESTONIAN REAL ESTATE MÜÜGITULU KOHTA	13

TEGEVUSARUANNE

OÜ Estonian Real Estate on registreeritud 31. märtsil 2005. a. põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük, vahendus, haldamine ja rentimine. Aktiivset majandustegevust alustati samal aastal. 2008. aastal müügitulu moodustas 223 222 krooni. OÜ Estonian Real Estate müügituludest, moodustasid kinnisvara ost ja müük, OÜ Estonian Real Estate majandustegevust iseloomustas 2008 aastal stabiliseerimine.

Võttes arvesse äri- ja finantskeskonna prognoose järgnevas aastaks, on OÜ Estonian Real Estate põhieesmärkideks turuosa säilitamine Eestis ning teenindustaseme jätkuv suurendamine.

2008. a kahjum on 3 139 krooni. Erisoodustust aruande perioodil ei olnud. Aruandeaastal investeringuid ei olnud.

Aruandeperioodil arvestust palkadeks ei olnud. Aruandeperioodil juhatuse liikmele töötasusid ei makstud

2008 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

2008 aastal uusi innovatsiooni ei planeeritud

Tulevaseks majandusaastaks on eesmärgiks töö efektiivsuse tõstmine.

1 omanik – 100% osakapital



Dmitri Perepelitsõn,
Juhatuse liige

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Estonian Real Estate juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2008.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 11. OÜ Estonian Real Estate juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1) 31.12.2008.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) 31.12.2008.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Estonian Real Estate finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ Estonian Real Estate on jätkuvalt tegutsev.

Dmitri Perepelitsõn,
juhatuse liige

27. aprill 2009.a

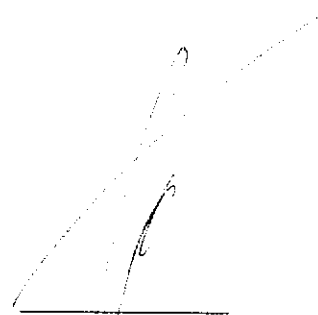
Dmitri
Perepelitsõn

Dmitri Perepelitsõn,
Juhatus liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Bilanss

VARAD	Lisa number	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	2	40 285	112 364
Käibevara kokku		40 285	112 364
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3	45 224	67 676
Põhivara kokku		45 224	67 676
VARAD KOKKU		85 509	180 040
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>	4	5 633	11 001
<i>Võlad töövõtjatele</i>		0	14 518
<i>Maksuvõlad</i>	5	16 680	101 325
<i>Muud võlad</i>	6	22 951	9 812
Kokku		45 264	136 656
Lühiajalised kohustused kokku		45 264	136 656
KOHUSTUSED KOKKU		45 264	136 656
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-616	40 543
Aruandeaasta kasum		-3 139	-41 159
OMAKAPITAL KOKKU		40 245	43 384
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		85 509	180 040



Dmitri Perepelitsön,
Juhatuses liige

Kasumiaruanne*Skeem 1*

	Lisa number	2008	2007
Müügitulu	8	223 222	154 725
Muud äritulud		0	211 416
Turustuskulud		-20 204	-30 717
Muud tegevuskulud	9	-105 614	-103 724
Tööjõu kulud			
<i>palgakulu</i>		-53 240	-186 346
<i>puhkusereserv</i>		14 518	0
<i>sotsiaalmaksud</i>		-17 727	-62 506
Tööjõu kulud kokku		-56 449	-248 852
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	-22 452	-22 474
Muud ärikulud		0	-664
Ärikasum (-kahjum)		18 503	-40 290
Finantstulud ja -kulud		-21 642	-869
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-3 139	-41 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-3 139	-41 159

Rahavoogude aruanne

	Lisad	2008.a	2007.a
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		18 503	-40 290
Korrigeerimised			
põhivara kulum ja väärtuse langus	3	22 452	22 474
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-	-
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-91 392	77 073
Makstud intressid		-21 643	-870
Kokku rahavood äritegevusest		-72 080	58 387
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1	1
Rahavood kokku		-72 079	58 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		112 364	53 976
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-72 079	58 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		40 285	112 364

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006.a	40 000	4 000	40 543	84 543
2007.aasta puhaskasum/-kahjum	X	X	-41 159	-41 159
Saldo 31. 12.2007.a	40 000	4 000	-616	43 384
2008.aasta puhaskasum	X	X	-3 139	-3 139
Saldo 31. 12.2008.a	40 000	4 000	-3 755	40 245

Dmitri Perepeletsõn,
Juhatuse liige

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus

OÜ Estonian Real estate 31.12.2008.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis)kroonides.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjade kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha näidatakse sularaha ja pangakontode jääki

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle 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 selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2-10%
Masinad ja seadmed	6-20%
Muu põhivara	15-25%

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikele elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Tulude arvestus

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

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik

konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides)

Lisa 2 Raha

	31.12.2008.a	31.12.2007.a
Raha kassas	39 548	112 305
Raha pangas	737	59
Raha kokku	40 285	112 364

Lisa 3 Materiaalse põhivara muutus

	Muu materiaalne põhivara	Materiaalne põhivara kokku
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2007.a	119 468	119 468
Materiaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2007.a	-51 792	-51 792
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2007.a	67 676	67 676
2008.a jooksul arvestatud põhivara kulum	-22 452	-22 452
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2008.a	119 468	119 468
Materiaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2008.a	-74 244	-74 244
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2008.a	45 224	45 224

Lisa 4 Võlad tarnijatele

	31.12.2008.a	31.12.2007.a
Võlad tarnijatele	5 633	11 001
sh Eesti kroonides	5 633	11 001

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks kõik võlad tarnijatele on kustutatud.

Lisa 5 Maksuvõlad

	31.12.2008.a		31.12.2007.a	
Maksuliik	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	381	0	6 644
Kinnipeetud tulumaks	0	0	0	29 312
Sotsiaalmaks	0	0	0	59 963
Kohustuslik kogumispensionimakse	0	0	0	3 539
Töötuskindlustusmakse	0	0	0	1 623
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	244
Maksude intress		16 299	0	X
Kokku		16 680	0	101 325

Lisa 6 Muud võlad

	Saldo seisuga 31.12.2008.a	Saldo seisuga 31.12.2007.a
Muud võlad (võlad aruandele isikutele)	22 951	9 812
Kokku	22 951	9 812

Lisa 7 Osakapital

Põhikirja kohaselt on OÜ Estonian Real Estate aktsiakapitali maksimaalseks suuruseks 40 000 krooni. Osakapital koosneb ühestest osast. 40 000 krooni – 100% üks omanik.

Lisa 8 Müügitulu

OÜ Estonian Real Estate müügitulu jagunemine tegevusalade lõikes:

Tegevusalad	2008.aasta	2007.aasta
Kinnisvarabüroode tegevus	223 222	154 725
Müügitulu kokku	223 222	154 725

OÜ Estonian Real Estate müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008.aasta		2007.aasta	
Eesti	223 222	100%	154 725	100%
Kokku	223 222	100%	154 725	100%

Lisa 9 Muud tegevuskulud

	2008.aasta	2007.aasta
Teenused	-37 646	-42 216
Rent	-57 288	-57 288
Muud	-10 680	-4 220
Muud tegevuskulud kokku	-105 614	-103 724

Majandusaasta aruande allkirjad

Dmitri Perepelitsõn,
juhatuse liige

27. aprill 2009.a

*Dmitri
Perepelitsõn*

Dmitri Perepelitsõn,
Juhatuse liige

OÜ ESTONIAN REAL ESTATE MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum/-kahjum:	-616 krooni
31.12.2008.a lõppenud majandusaasta kasum/-kahjum	-3 139 krooni
Jaotamata kasum/-kahjum peale 2008. aasta kasumi/-kahjumi jaotamist	-3 755 krooni

Dmitri Perepelitsõn,
juhatuse liige

27. aprill 2009.a

*Dmitri
PEREPELITSÕN*

Dmitri Perepelitsõn,
juhatuse liige

**INFO OÜ ESTONIAN REAL ESTATE MÜÜGITULU KOHTA
TEGEVUSALADE JÄRGI VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE
KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)**

kroonides

EMTAK	Tegevusalad	2008. aasta	2007. aasta
68311	Kinnisvarabüroode tegevus	223 222	154 725
	Kokku	223 222	154 725

Dmitri Perepelitsõn,
juhatuse liige

27. aprill 2009.a

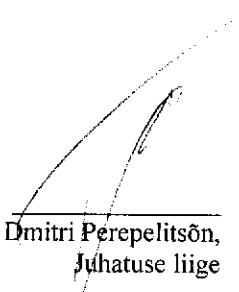
*Dmitri
Perepelitsõn*

Dmitri Perepelitsõn,
Juhatuse liige

Harju Maakohtu registriosakonnale

OÜ Estonian Real Estate osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise kuupäeva seisuga:

Osanik:	Dmitri Perepelitsõn
Isikukood:	38001130258
Aadress:	Tallinn
Osa nimiväärtus:	40 000 krooni –100%



Dmitri Perepelitsõn,
Juhatuselise liige