

340298

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19 -06- 2009
Sirje Mägi

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ettevõtte nimi
Reg.nr.
Aadress

Vestatex OÜ
10168663
Köömne 37
Tallinn 10617

Telefon
e-mail

971508459530
philip@verzun.com

Põhitegevusala

Kinnisvara ost-müük, vahendus,
rentimine, arendus, haldamine

Majandusaasta algus

1.jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp

31.detsember 2008

Juhatuse esimees

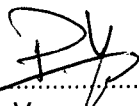
Philip Verzun

Lisatud dokumendid: 1. Kasumi jaotamise otsus
2. Osanike nimekiri
3.Müügitulu EMTAK 2008 alusel



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Ettemaksed ja nõuded	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Võlakohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	13
OSANIKE NIMEKIRI	14
MÜÜGITULU EMTAK 2008 alusel	15


Philip Verzun
juhatuse liige

Tegevusaruanne

OÜ Vestatex peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara ja finantsinvesteeringute vahendamine.

Osaühing Vestatex paigutab oma investorite kapitali nii kinnisvarasse kui ka finantsinstrumentidesse (aktsiad, võlakirjad, fondid).

Eesmärgiks maksimaliseerida investorite tulu ning teenida kasumit konsultatsiooni teenuste eest.

2008.aasta müügituluks kujunes 116 280 krooni, mis kujunes kaupade müügist ja korteri renditulust.

2008.aasta puhaskasum 36 938 krooni.

Laenukohustust vähendati 2008.aastal 1 630,1 tuh.krooni võrra.

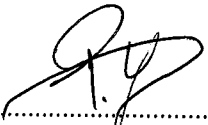
Olulisemad finantsseisundit iseloomustavad näitajad aasta lõpu seisuga:

	2008	2007
Maksevõime kattekordaja		
valem: likviidne vara+nõuded+varud/lühiajalised kohustused+võlad	1,01	0,80
Likviidsuse kordaja		
valem: likviidne vara+nõuded/lühiajalised kohustused+võlad	0,98	0,77
Üldine võlakordaja		
valem: võõrkapital/bilansi maht	48%	58%
Firma aktiva tulukus (ROA)		
valem: puhaskasum/((algbilanss+lõppbilanss)/2)	0,46%	9,32%
Omakapitali tulukus (ROE)		
valem: puhaskasum/(lõppbilanss-laen-võlg-pikaajaline võlg)	2,23%	40,80%
Käiberentaablus		
valem: puhaskasum/müügitulu	31,80%	67,30%

Osaühingu juhatuse on 1 liikmeline

Firmal töötajaid ei ole.

Juhatusel liikmetele tasusid makstud ei ole.


Philip Verzun
juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE JUHATUSE DEKLARATSIOON

Osaühing Vestatex juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise
aastaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

* raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu
Vestatex finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

* kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise
kuupäevani (31.03.2009), on raamatupidamise aastaruandes nõuetekohaselt
arvesse võetud ja esitatud;

* OÜ Vestatex on jätkuvalt tegutsev.


Philip Verzun
juhatuse liige

BILANSS

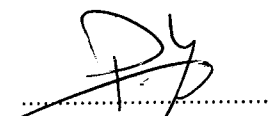
AKTIVA	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
<u>KAIBEVARA</u>			
Raha		17437	89175
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	999680	999680
Ettemaksed ja nõuded	3	3100999	3099431
Varud	4	1600000	1600000
Käibevara kokku		5718116	5788286
<u>PÕHIVARA</u>			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	1582352	3092760
Põhivara kokku		1582352	3092760
Aktiva (varad) kokku		7300468	8881046

<u>PASSIVA</u>			
<u>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</u>			
Võlakohustused	6	3498670	5128786
Võlad ja ettemaksed	7	2148363	2135763
Lühiajalised kohustused kokku		5647033	7264549
KOHUSTUSED KOKKU		5647033	7264549
<u>OMAKAPITAL</u>			
Osakapital nominaalväärtuses		100000	100000
Kohustuslik resrvkapital		10000	10000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1506497	847058
Aruandeaasta kasum, (-kahjum)		36938	659439
Omakapital kokku		1653435	1616497
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7300468	8881046

KASUMIARUANNE

Skeem 1

ARITULUD	Lisa	2008	2007
Müügitulu	8	116280	979191
Muud äritulud	9	127678	1459
ARIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-20280	-55000
Mitmesugused tegevuskulud		-33269	-212221
Muud ärikulud		0	-30649
Arikasum (-kahjum)		190409	682780
Finantstulud ja finantskulud			
Muud finantstulud		-153471	-23341
Finantstulud ja finantskulud kokku		-153471	-23341
Aruandeaasta puhaskasum		36938	659439


Philip Verzun
juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

RAHAVOOG ARITEGEVUSEST	2008	2007
Ärikasum	190409	682780
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1568	-109662
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12600	-146297
Makstud intressid	-218232	-23341
KOKKU RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	-16791	403480
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST		
Teistele osapooltele antud laenud	0	-701573
Antud laenude tagasimaksed	1510408	1245863
Saadud intressid	64761	0
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST KOKKU	1575169	544290
RAHAVOOG FINANTSSEERIMISEST		
Saadud laenud	0	3094728
Muude finantsinvesteeringute soetus	0	-4092440
Saadud laenude tagasimaksed	-1630116	0
RAHAVOOG FINANTSSEERIMISEST KOKKU	-1630116	-997712

RAHAJÄÄGI MUUTUS: **-71738** **-49942**

kassa ja pangakontode jääk perioodi algul	89175	139117
kassa ja pangakontode jääk perioodi lõpul	17437	89175

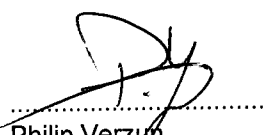
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS: **-71738** **-49942**

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2007	100000	10000	56478	790580	957058
Eelmiste perioodide kasum			790580	-790580	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)				659439	659439
Saldo seisuga 31.12.2007	100000	10000	847058	659439	1616497
Saldo seisuga 01.01.2008	100000	10000	847058	659439	1616497
Eelmiste perioodide kasum			659439	-659439	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)				36938	36938
Saldo seisuga 31.12.2008	100000	10000	1506497	36938	1653435

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 on 1 543 435 krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksu kohustus, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendina, on 410 280 krooni, seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 1 133 155 krooni.


Philip Verzun
juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Osaühingu Vestatex 2008. 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.

OÜ Vestaex kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalendid rahakäibe aruandes sisaldavad kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide saldosid. Raha ekvivalent on väga likviidne, riskivaba ja lühiajaline investering, mida saab vahetult või hiljemalt 3 kuu jooksul realiseerida rahaks (nt. riigi võlakirjad, kommertsapaberid ja rahaturufondi osakud, deposiidisertifikaadid, mille lunastamist ei saa nõuda, kuid millega kaubeldakse aktiivsel turul). Põhitegevuse rahakäive on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringute ja finantstegevuse rahakäive on esitatud aruandeperioodil tehtud brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2008 on ümber hinnatud eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutajursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ostjate vastu

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning allahindlus on kajastatud bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.


Philip Verzun
juhatuse liige

Varud

Ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud on hinnatud lähtuvalt sellest, mis on madalam kas soetusmaksumus või netorealiseerimis-maksumus. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 krooni kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivarale eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	8,00%
Muu inventar, masinad ja seadmed	20-40%

Maad ega kunstiväärtusi ei amortiseerita.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kasutusrendina kajastatakse renditehing juhul, kui on täidetud mõlemad järgnevad tingimused:

- 1.rentnik saab rendisuhte lõpetada ilma, et ta teeks lisanduvald väljamakseid. enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist;
- 2.renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi keskel ega selle lõppedes rentnikule üle.

Kui antud tingimused ei ole täidetud, kajastatakse renti kapitalirendina.

Kasutusrendi puhul vara rendimaksed kajastatakse perioodikuluna ja vara bilansis ei kajastata.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena kajastatakse bilansis kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnavahendid ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiliselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruande-perioodi laejumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudmeetodit, mille puhul aruandeperioodi kasumit korrigeeritakse mitterahaliste majandustehingute mõjuga äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutusega ning investeerimis- või finantseerimistegevusest tulenevate rahavoogudega seotud tulude ja kuludega.

Investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2**LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD**

	2008	2007
Väärtpaberid, võlakirjad	999680	999680
Kokku lühiajalised finantsinvesteeringud	999680	999680

Väärtpaberid, võlakirjad on soetatud juulis 2007.

Lisa 3**ETTEMAKSED JA NÕUDED**

	Võlgnevus seisuga	
	31.12.2008	31.12.2007
	Võlg -/ettemaks +	
1.Käibemaks	35368	33659
Intress	0	-3
KOKKU	35368	33656
2.Isiku tulumaks	0	9
Intress	0	-1
KOKKU	0	8
4.Töötukindlustusmaksed	0	0
Intress	0	1
KOKKU	0	1
KOKKU VÕLG	0	4
Maksude ettemaksed kokku	35368	33660
Kindlustusmaksed	0	140
Äripartnerile antud sihtotstarbeline laen	3065631	306531
Kokku ettemaksed ja nõuded	3100999	309431

Lisa 4**VARUD**

	31.12.2008	31.12.2007
Varud kokku	1600000	1600000

Varud on inventeeritud seisuga 31.12.2008.

Korter välja renditud, 2008.a. tulu 96 000 krooni.

Lisa 5**Pikaajalised finantsinvesteeringud**

	31.12.2008	31.12.207
finantsinvesteering arendusprojekti	1582352	3092760
Kokku pikaajaline finantsinvesteering	1582352	3092760

Finantsinvesteeringu intressitulu 2008.aastal 64 761 krooni.

Lisa 6
VÕLAKOHUSTUSED

	2008	2007
Laen Hansapangalt	1 464 612	3094728
Laen äripartnerilt	2034058	2034058
Kokku võlakohustused	3498670	5128786

Hansapangaga on sõlmitud leping detsembris (leping nr. 07-225236-JI)

2007.a. Laen on võetud viieks aastaks.

2008.aastal tasuti laenu tagasi 1 630 116 krooni.

Laenuintresside summa 218 232 krooni.

Ülejäänud laenu jääk tasutakse 2009.aastal.

Lisa 7
VÕLAD JA ETTEMAKSED

	2008	2007
Firma kohustus omaniku ees	2135273	2135273
Maksuvõlad	0	4
Võlad tarnijatele	13090	486
Võlad ja ettemaksed kokku	2148363	2135763

Lisa 8
MÜÜGITULU

	EMTAK	2008	2007
Kinnisvara vahendustegevus Eestis	68311	0	33898
Kauba müük Eestis	47431	20280	11865
Kinnisvara üürile andmine Eestis	68201	96000	96000
Kinnisvara vahendustegevus Egiptuses	68311	0	837428
Kokku müügitulu		116280	979191

Kokku müügitulu Eestis 116 280 krooni.

Lisa 9
MUUD ÄRITULUD

	2008	2007
Kasum lootusetu nõude laekumisest	127377	0
Muud äritulud	301	1459
Muud äritulud kokku	127678	1459

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

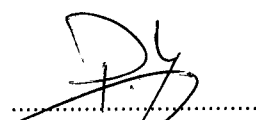
Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	1506497
* 2008.aasta kasum	36938
* Eraldis kohustuslikku reservkapitali	0
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	36938
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	1543435

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ VESTATEX juhatus on koostanud 2008.aasta tegevusaruande ja

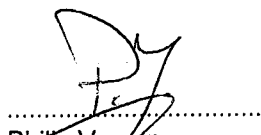
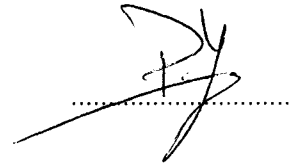
raamatupidamisaruande, mis koosneb 12 (kaksteist) leheküljest.

OÜ Vestaex 2008 majandusaasta aruande allkirjastamine 31.märtsil 2009.a.
(aruanne on kinnitatud ainuomaniku otsusega 31.03.2009).


Philip Verzun
juhatuse liige

OÜ VESTATEX OSANIKE NIMEKIRI
Seisuga 31.12.2008

Jrk. nr.	Osaniku nimi Isiku/reg.kood Elukoht		Osa nimiväärtus	Osa omandamise aeg	Omaniku allkiri
1.	Philip Verzun 37807160298 Tallinn	EEK	40 000 60 000	02.09.03 18.08.05	
	Kokku		100000		


Philip Verzun
juhatuse liige

Lisa MÜÜGITULU EMTAK 2008 ALUSEL**OÜ Vestatex müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:**

EMTAK	Tegevusala	2008	2007
68311	Kinnisvarabüroode tegevus		
	Kinnisvara ostu, müügi või üürileandmise vahendamine tasu eest või lepingu alusel	0	33898
	Kinnisvara ostu, müügi või üürileandmisega seotud nõustamine ja kinnisvara hindamine tasu eest või lepingu alusel	0	837428
47431	Kauba müük Eestis		
	Heli- ja videoseadmete müük	0	11865
47521	Rauakaupade ja tööriistade müük		
	Kruvide, naelte jms metallist tarvikute ja kinnitusvahendite müük	20280	0
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	96000	96000
	kokku müügitulu	116280	979191

