

R. Iher 297676

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

22-10-2008

13

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Imbi Hunt

Ettevõtte nimi

Vestatex OÜ

Reg.nr.

10168663

Aadress

Köömne 37

Tallinn 10617

Telefon

971508459530

e-mail

philip@sigmadubai.com

Põhitegevusala

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

Majandusaasta algus

1.jaanuar 2007

Majandusaasta lõpp

31.detsember 2007

Juhatuse esimees

Philip Verzun

Lisatud dokumendid: 1. Kasumi jaotamise otsus
2. Osanike nimekiri

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 hindamisalused	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

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.

2007.aasta müügituluks kujunes 979 191 krooni, millest 837 428 krooni saadi vahendus- ja konsultatsiooniteenuste eest.

2007.aasta puhaskasum 659 451 krooni.

2007.aasta suuremad finantsinvesteeringud:

lühiajaline investeering võlakirjadesse, väärtpaberitesse summas 999,7 tuh.krooni;

pikaajaline investeering arendusprojekti summas 3092,8 tuh.krooni.

Firmal töötajaid ei ole.

Juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.


Philip Verzun

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 (31.05.2008), on raamatupidamise aastaruandes nõuetekohaselt
arvesse võetud ja esitatud;
- * OÜ Vestatex on jätkuvalt tegutsev.


.....
Anneli Varmu

BILANSS

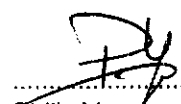
AKTIVA	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
KAIBEVARA			
Raha		89175	139117
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	999680	0
Ettemaksed ja nõuded	3	3099431	3534059
Varud	4	1600000	1600000
Käibevara kokku		5788286	5273176
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	3092760	0
Põhivara kokku		3092760	0
Aktiva (varad) kokku		8881046	5273176

PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	6	5128786	2034058
Võlad ja ettemaksed	7	2135763	2282060
Lühiajalised kohustused kokku		7264549	4316118
KOHUSTUSED KOKKU		7264549	4316118
OMAKAPITAL			
Osakapital nominaalväärtuses		100000	100000
Kohustuslik resrvkapital		10000	10000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		847058	56478
Aruandeaasta kasum, (-kahjum)		659439	790580
Omakapital kokku		1616497	957058
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		8881046	5273176

KASUMIARUANNE

Skeem 1

ARITULUD	Lisa	2007	2006
Müügitulu	8	979191	1274020
Muud äritulud	9	1459	20008
ARIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-55000	-200508
Mitmesugused tegevuskulud		-212221	-309230
Muud ärikulud		-30649	0
Arikasum (-kahjum)		682780	784290
Finantstulud ja finantskulud			
Muud finantstulud		-23341	6290
Finantstulud ja finantskulud kokku		-23341	6290
Aruandeaasta puhaskasum		659439	790580


Philip Verzun

RAHAVOOGUDE ARUANNE

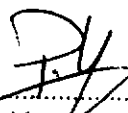
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	2007	2006
Ärikasum	682780	784290
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-109662	87078
Varud	0	-1128305
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-146297	54375
Makstud intressid	-23341	
KOKKU RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	403480	-202562
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST		
Teistele osapooltele antud laenud	-701573	-3134058
Antud laenude tagasimaksed	1245863	100000
Saadud intressid	0	6290
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST KOKKU	544290	-3027768
RAHAVOOG FINANTSSEERIMISEST		
Saadud laenud	3094728	4024058
Muude finantsinvesteeringute soetus	-4092440	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1115848
RAHAVOOG FINANTSSEERIMISEST KOKKU	-997712	2908210

RAHAJÄÄGI MUUTUS:	-49942	-322120
kassa ja pangakontode jääk perioodi algul	139117	461237
kassa ja pangakontode jääk perioodi lõpul	89175	139117
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS:	-49942	-322120

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2006	100000	4000	-7349	69827	166478
Eelmiste perioodide kasum		6000	63827	-69827	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)				790580	790580
Saldo seisuga 31.12.2006	100000	10000	56478	790580	957058
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

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 on 1506497 krooni.
 Maksimaalne võimalik tulumaksu kohustus, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi
 väljamaksmisel dividendina, on 316364 krooni, seega netodividendina oleks võimalik
 välja maksta 1190133 krooni.


 Philip Verdon
 juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Osaühingu Vestatex 2007. 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 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

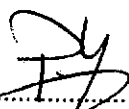
Raha ja raha ekvivalendid rahakäibe aruandes sisaldavad kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide saldoid. Raha ekvivalent on väga likviidne, riskivaba ja lühiajaline investering, mida saab vahetult või hiljemalt 3 kuu jooksul realiseerida rahaks (nt. riigi võlakirjad, kommertspaberid ja rahaturufondi 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 31.12.2007 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. Ostjate 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 kulukirjei vastukandena.


Philip Verzun

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 5 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 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 lisanduvaid 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 rendimaksud kajastatakse perioodikuluna ja vara bilansis ei kajastata.

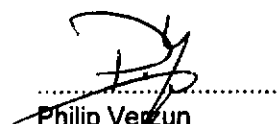
Kohustused

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 tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.


Philip Verzun

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**

	2007	2006
Väärtpaberid, võlakirjad	999680	0
Kokku lühiajalised finantsinvesteeringud	999680	0

Väärtpaberid, võlakirjad on soetatud juulis 2007.

Lisa 3**ETTEMAKSED JA NÕUDED**

	Võlgnevus seisuga	
	31.12.2007	31.12.2006
Võlg -/ettemaks +		
1.Käibemaks	33659	-4234
Intress	-3	-1
KOKKU	33659	-4235
2.Isiku tulumaks	0	0
Intress	-1	0
KOKKU	8	0
4.Töötukindlustusmaksed	0	0
Intress	1	1
KOKKU	1	1
KOKKU VÖLG	4	4235
Maksude ettemaksed kokku	33660	1
Kindlustusmaksed	140	0
Äripartnerile antud sihtotstarbeline laen	3065631	3634058
Kokku ettemaksed ja nõuded	3099431	3634059

Lisa 4**VARUD**

	31.12.2007	31.12.2006
Varud kokku	1600000	1600000

Varud on inventeeritud seisuga 31.12.2007.

Korter välja renditud, 2007.a. tulu 96 000 krooni.

Lisa 5**Pikaajalised finantsinvesteeringud**

	31.12.2007	31.12.2006
finantsinvesteering arendusprojekti	3092760	0
Kokku pikaajaline finantsinvesteering	3092760	0


Philip Verzon

Lisa 6
VÕLAKOHUSTUSED

	2007	2006
Laen Hansapangalt	3094728	0
Laen äripartnerilt	2034058	2034058
Kokku võlakohustused	5128786	2034058

Hansapangaga on sõlmitud leping detsembris (leping nr. 07-225236-JI)
 2007.a. Laen on võetud viieks aastaks.

Lisa 7
VÕLAD JA ETTEMAKSED

	2007	2006
Firma kohustus omaniku ees	2135273	2277825
Maksuvõlad	4	4235
Võlad tarnijatele	486	0
Võlad ja ettemaksed kokku	2135763	2282060

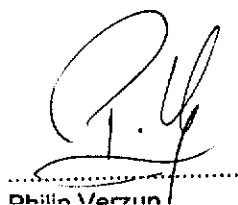
Lisa 8
MÜÜGITULU

	EMTAK	2007	2006
Kinnisvara vahendustegevus Eestis	68311	33898	1274020
Kauba müük Eestis	47431	11865	0
Kinnisvara üürile andmine Eestis	68201	96000	0
Kinnisvara vahendustegevus Egiptuses	68311	837428	0
Kokku müügitulu		979191	1274020

Kokku müügitulu Eestis 141 763 krooni, Eksportkäive (Egiptus) 837 428 krooni.

Lisa 9
MUUD ÄRITULUD

	2007	2006
Muud äritulud	1459	20008
Muud äritulud kokku	1459	20008



Philip Verzun

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	847058
* 2007.aasta kasum	659439
* Eraldis kohustuslikku reservkapitali	0
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	659439
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	1506497

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ VESTATEX juhatus on koostanud 2007.aasta tegevusaruande ja raamatupidamisaruande, mis koosneb 12 (kaksteist) leheküljest.

OÜ Vestaex 2007 majandusaasta aruande allkirjastamine 31.mail 2008.a.
(aruanne on kinnitatud ainuomaniku otsusega 31.05.2008).


Philip Verzun
juhatuse liige