

Harju Maakohus
Registrikeskond
SISSE TULNUD
L15

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2006-2007

25.11.07

01. JAANUAR 2006.a.

31.DETSEMBER 2006.a.

Reg. nr. 11124107

Ärinimi
Aadress

OÜ ESTONIAN REAL ESTATE
Narva mnt 1-329
10111 Tallinn

Ettevõtte nimetus

OÜ ESTONIAN REAL ESTATE

telefon

6410108

Põhitegevusala
Omandivorm

Kinnisvaravahendustegevus - 7031
era

Lisadokumentide loetelu:

Kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE 2006.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	5
RAAMATUPIDAMISBILANSS.....	6
KASUMIARUANNE.....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
<i>Lisa 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja</i>	
<i>hindamiselused.....</i>	<i>10</i>
<i>Lisa 2. Raha ja pangakontod.....</i>	<i>11</i>
<i>Lisa 3. Maksunõuded ja kohustused.....</i>	<i>11</i>
<i>Lisa 4. Põhivara.....</i>	<i>11</i>
<i>Lisa 5. Viitvõlad.....</i>	<i>12</i>
<i>Lisa 6. Realiseerimise netokäive</i>	<i>12</i>
<i>Lisa 7. Ärikulud</i>	<i>12</i>
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	13

Estonian Real Estate OÜ Tegevusaruanne 2006

Estonian Real Estate OÜ asutati 31.märtsil 2005.aastal. Samal aastal alustati majandustegevust. Põhitegevusalaseks on kinnisvara ost, müük, vahendus, haldamine ja rentimine (v.a. litsentseeritav tegevus).

Firma majandustegevust iseloomustas 2006. aastal kaubandusmahu suurenemine.

01.01.2006 – 31.12.2006. perioodil realiseerimise netokäive moodustas 345170 krooni.

Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on OÜ Estonian Real Estate põhieesmärkideks turuosa säilitamine, positsiooni tugevdamine, uute turgude leidmine ning teenindustaseme jätkuv parandamine.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 121988 krooni, s.h. juhatuse liikmetele 0 (null) krooni. Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 2 (kaks) inimene.

Kuupäev

26-06-2007

Juhatusel liige /Dmitri Perepelitsõn/

Allkiri

4

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 11 toodud OÜ Estonian Real Estate 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Estonian Real Estate on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

 Dmitri PEREPELITSÕN

Juhatus liige
(Dmitri Perepelitsõn)

Tallinn, 26. juuni 2007

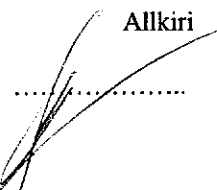
Kuupäev

Allkiri

5

Juhatus liige /Dmitri Perepelitsõn/

26-06-2007



Bilanss

Eesti kroonides

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	53976	138268
Nõuded ja ettemaksud			
Nõuded ostjate vastu		0	5000
Käibevara kokku		53976	143268
Põhivara			
Materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	4	90150	75324
Ettemaksed põhivara eest		0	9000
Põhivara kokku		90150	84324
VARAD KOKKU		144126	227592
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		29241	17299
Võlad töövõtjatele		10565	2059
Maksuvõlad	3	14019	1575
Viitvõlad	5	5758	47416
Lühiajalised kohustused kokku		59583	68349
KOHUSTUSED KOKKU			
Omakapital			
Osakapital		40000	40000
Kohustuslik reservkapital		4000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		115243	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-74700	119243
OMAKAPITAL KOKKU		84543	159243
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		144126	227592

Kuupäev

Allkiri

6

Juhatuse liige /Dmitri Perepelitsõn/

26-06-2007

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(eesti kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	6	345170	206964
Muud äritulud		62	0
Turustuskulud	7	99679	14455
Muud tegevuskulud	7	135149	54355
Tööjõukulud	7	162609	12074
Palgakulu		121988	9048
Sotsiaalmaks		40621	3026
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	22474	6844
Ärikasum (-kahjum)		-74679	119236
Finantstulud ja -kulud			
a) Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-41	0
a) Pangaintressid		20	7
Finantstulud ja -kulud kokku		-21	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-74700	119243
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-74700	119243

Kuupäev

Allkiri

7

Juhatuse liige /Dmitri Perepelitsõn/

26-06-2007

Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)
(eesti kroonides)

	2006.a.	2005. a.
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-74679	119236
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22474	6844
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14000	-5000
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8766	68349
Kokku rahavood äritegevusest	-46971	189429
 Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-37300	-51168
Saadud intressid	20	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-37280	-51161
 Rahavood kokku	-84251	138268
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	138268	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-84251	0
Valuutakursside muutuste mõju (Pangakonto valuutakursi muutus)	-41	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53976	138268

Kuupäev

Allkiri

8

Juhatuse liige /Dmitri Perepelitsõn/

26-06-2007

Omakapitali muutuste aruanne

Estonian Real Estate OÜ osakapitaliks on asutamisel 40000 krooni ja kuulub ühele osanikule.

- ☐ 2005. aastal anti firma asutamisel mitterahalise sissemaksena üle koguväärtuses 40000 krooni;

Põhikirja alusel on Estonian Real Estate OÜ miinimumkapital 40000 krooni ja maksimumkapital 160000 krooni.

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.03.2005	40000	-	-	40000
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	119243	119243
Saldo seisuga 31.12.2005	40000	-	119243	159243
Kohustuslik reservkapital	-	4000	-4000	
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-74700	-74700
Saldo seisuga 31.12.2005	40000	4000	40543	84543

Kuupäev

Allkiri

9

Juhatuse liige /Dmitri Perepelitsõn/

26-06-2007

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Juhatuse deklaratsioon

Estonian Real Estate OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 01.01.2006 ja 31.12.2006 vahemikus.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamise seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Estonian Real Estate OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Üldpõhimõtted

Estonian Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavaid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginedud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Põhivara

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis. Potentsiaalsed kohustused, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida, on kajastatud aastaaruande vastavas lisas.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Estonian Real Estate OÜ on tekkinud summale nõudeõigus.

Kuupäev

26-06-2007

Allkiri

10

Juhatuse liige /Dmitri Perepelitsõn/

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	53913	101290
Pangakontod	63	36978
Raha ja pangakontod kokku	53976	138268

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

	31.12.2006		31.12.2005	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	-	3181	-	-
Üksikisiku tulumaks	-	2689	-	639
Sotsiaalmaks	-	7585	-	888
Töötuskindlustusmakse	-	206	-	48
Kohustuslik kogumispensioon	-	358	-	-
Kokku	-	14019		23756

Lisa 4. Põhivara**Materiaalne põhivara**

Põhivara rühm	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus		
31.03.2005		
Mitterahaline sissemaks	40000	40000
Soetatud põhivara	42168	42168
31.12.2005	82168	82168
Soetatud põhivara	37300	37300
31.12.2006	119468	119468
Akumuleeritud kulum		
31.03.2005		
Arvestatud kulum	6844	6844
31.12.2005	6844	6844
Arvestatud kulum	22474	22474
31.12.2006	29318	29318
Jääkväärtus		
31.12.2005	75324	75324
31.12.2006	90150	90150

Oluliseks maksumuseks, millest alates loetakse soetatud vara põhivaraks on soetusmaksumus alates 2000 krooni.

Keskmsed kasulikud tööajad ning amortisatsiooninormid bilansirühmade lõikes on:

hooned ja ehitised 12,5-50 aastat; 2-8%;

masinad ja seadmed 2,5-10 aastat; 10-40%;

inventar ja sisseseade 2,5-10 aastat; 10-40%.

Kuupäev

Allkiri

11

Juhatuse liige /Dmitri Perepelitsõn/

26-06-2007

Lisa 5. Viitvõlad

	31.12.2006	31.12.2005
Tulevaste perioodide maksud	5722	1519
Makse notari deposiidist (FIE Perepelitsõn'ile)	-	45000
Muud viitvõlad	-	897
Viitvõlad kokku	5722	47416

Lisa 6. Realiseerimise netokäive

Tegevusala	2006	2005
Kinnisvara ost, müük, vahendus, haldamine ja rentimine		
Eesti	345170	206964
Kokku	345170	206964

Lisa 7. Ärikulud

	2006	2005
Turustuskulud		
Ekspert hinnang	7590	4900
Kinnisvaraportaal	7477	3835
Konsultatsioonikulud	-	5000
Marketing	16134	-
Komandeeringud	15575	-
Reklaamikulud	52903	720
Turustuskulud kokku	99679	14455
Mitmesugused tegevuskulud		
Ruumide üürikulud	65022	39433
Raamatupidamisteenused, õigusabi	14800	4720
Arvuti teenused	22795	-
Kantseleikulud	1605	6552
Pangateenused	1349	176
Sideteenused	8176	-
Väikevahendid	21402	3474
Mitmesugused tegevuskulud kokku	135149	54355
Tööjõu kulud		
Palgakulud	121988	9048
Sotsiaalmaks	40621	3026
Tööjõu kulud kokku	162609	12074
Põhivara kulum ja väärtuse langus		
Põhivara kulum	22474	6844
Põhivara kulum kokku	22474	6844
Kokku	419911	87728

Kuupäev

Allkiri

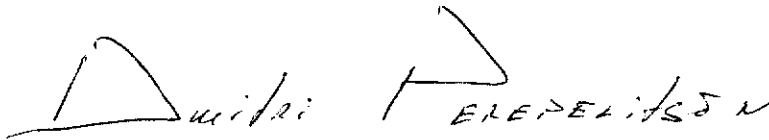
12

Juhatuse liige /Dmitri Perepelitsõn/

26-06-2007

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

Estonian Real Estate OÜ 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
ainuosaniku poolt 20.juunil 2007 otsusega, allkirjastamine 26.juunil 2007:

 Dmitri PEREPELITSÕN

Juhatus liige
(Dmitri Perepelitsõn)



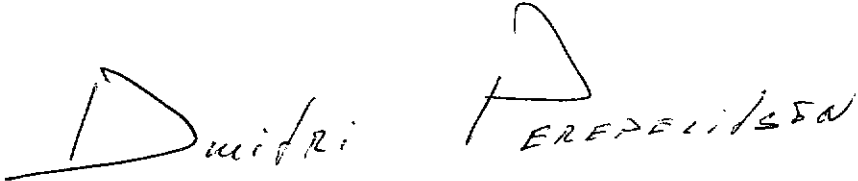
Estonian Real Estate OÜ
Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste aasta jaotamata kasum	115 243
2006. aasta kasum / kahjum	-74 700

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006:	40 543
---	---------------

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasumi jaotamata

Jaotamata kasumi jääk	40 543
------------------------------	---------------

 Dmitri PEREPELITSYN

Juhatuseliige
(Dmitri Perepelitsõn)



Estonian Real Estate OÜ
ainuosaniku otsus

Tallinnas,

20.juuni 2007

Osaühingus on üks (1) osanik – Dmitri Perepelitsõn, kellel on osa nimiväärtusega 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni. Kokku osakapitali nimiväärtus on 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni.

Päevakord:

2006.a. majandusaasta aruanne kinnitamine.

Kasumi jaotamine

Otsustati:

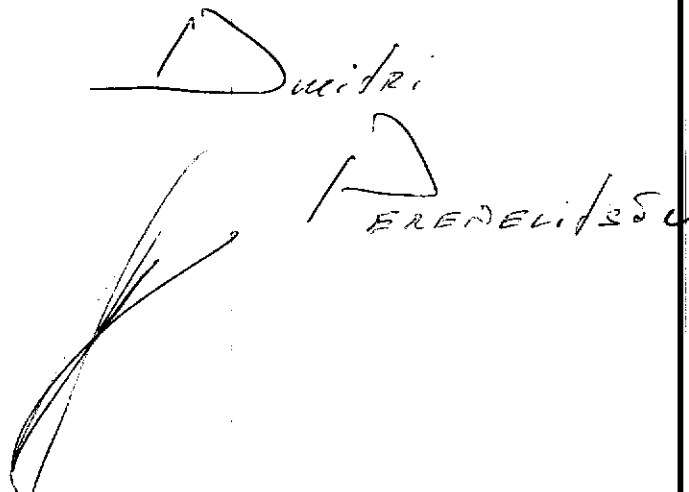
1. Kinnitada 2006.a. majandusaasta aruanne järgmisega tulemusega:

- aruandeaasta kahjum, summas miinus 74 700 (miinus seitsesada neli tuhat seitsesada) krooni;
- eelmiste perioodide jaotamata kasum summas 115 243 (ükssada viisteist tuhat kakssada nelikümmend kolm) krooni;
- kohustuslik reservkapital summas 4 000 (neli tuhat) krooni;
- osakapitali nimiväärtus on 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni;
- omakapital kokku seisuga 31.12.2006.a. on 84 543 (kaheksakümmend neli tuhat viissada nelikümmend kolm) krooni.

2. Jätta osaühingu puhaskasum summas 40 543 (nelikümmend tuhat viissada nelikümmend kolm) krooni jaotamata.

Osanik

Dmitri Perepelitsõn



Dmitri
PEREPELITSÕN

Osajuhingu ESTONIAN REAL ESTATE
osanike nimekiri

Osanik	Isikukood / aadress	Osanikule kuuluva osa nimiväärtus	Osaniku allkiri
1. Dmitri Perepelitsõn	38001130258 Tallinn	40000	