

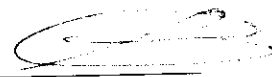
20046
Henri Maastohus
Kogumiskont
SISSE TULNUD

27-06-2008

OÜ Bellastar

Majandusaasta aruanne 2007

Juhatuses liige:

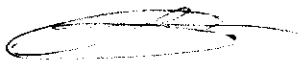


Majandusaasta aruanne

Äriniimi	OÜ Bellastar
Äriregistri kood	10814063
Aadress	Linnamäe tee 47-69
	Tallinn 13911
Telefon	55 518 144
Majandusaasta algus	1.01.2007.a.
Majandusaasta lõpp	31.12.2007.a.
Tegevjuht	Vadim Fedulov

EMTAK

68311 Kinnisvarabüroode tegevus
kinnisvara ostu, müügi või
üürileandmise vahendamine tasu
eest või lepingu alusel



Sisukord

	Lk.
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne (Skeem 2)	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	11
Lisa 2. Raha ja pangakontod	12
Lisa 3. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud ja materiaalne põhivara	13
Lisa 5. Lühiajalised kohustused	14
Lisa 6. Müügitulu	14
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	15
KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK	16
OSANIKE NIMEKIRI	17



Tegevusaruanne

Osaühing Bellastar majandustegevuseks on planeeritud tehingud kinnisvaraga, sh kinnisvara arenduse, haldamise ja vahendusega seotud teenused. Aruandeperioodil jäi aga osaühingu Bellastar majandustegevus passiivseks, mida omakorda mõjutas olukord Eesti kinnisvaraturul.

Aruandeperioodil ettevõtte osanike ega juhatuse liikmete hulgas muudatusi ei toimunud. Jätkuvalt on OÜ Bellastar juhatus kahe liikmeline. Palka makstakse osaühing Bellastar ühele juhatuse liikmele, kes täidab ettevõttes tegevjuhi ülesandeid. 2007 aasta palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 35 tuh.krooni, samuti ei tehtud perioodil muid soodustusi.

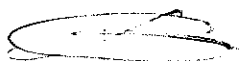
Bilansikuupäevast kuni käesoleva aruande allakirjutamiseni ei ole toimunud sündmusi, mis ei ole kirjeldatud vastavates lisades ja mille tõttu tuleks korrigeerida aastaaruannet või mis tuleks avalikustada.

Peamised finantssuhtarvud

	Arvutusmetoodika	2007	2006
Omakapitali määr	Omakapital / vara*100	18%	24%

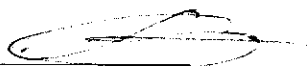
Vadim Fedulov

Juhatus liige



05.06.2008.a.

Juhatus liige:



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Bellastar juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Bellastar finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Bellastar on jätkuvalt tegutsev.

Vadim Fedulov

juhatuse liige



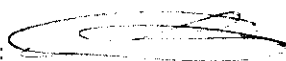
05.06.2008.a.

Juhatuse liige:



Bilanss

		EESTI	KROONIDES
		31.12.2007.a.	31.12.2006.a.
VARAD			
KÄIBEVARA			
RAHA JA PANGAKONTOD	(lisa 2)	6,057	335
ETTEMAKSED			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	(lisa 3)	219	5,337
KÄIBEVARA KOKKU		6,276	5,672
PÕHIVARA			
KINNISVARA INVESTEERINGUD		225,000	225,000
MATERIAALNE PÕHIVARA			
Patendid, litsensid, kaubamärgid ja muu põhivara (jäakväärtuses)		8,898	14,828
PÕHIVARA KOKKU	(lisa 4)	233,898	239,828
VARAD KOKKU		240,174	245,500



Bilanss

		EESTI	KROONIDES
		31.12.2007.a.	31.12.2006.a.
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
VÕLAKOHUSTUSED			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	(lisa 5)	179,000	179,000
MAKSUVÕLAD	(lisa 3)	0	5,079
MUUD VÕLAD		16,835	3,266
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		195,835	187,345
KOHUSTUSED KOKKU		195,835	187,345
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40,000	40,000
Kohustuslik reservkapital		4,000	4,000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		14,155	52,338
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-13,816	-38,183
OMAKAPITAL KOKKU		44,339	58,155
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		240,174	245,500

Juhatuse liige:

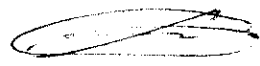


Kasumiaruanne

KASUMIARUANNE

SKEEM 2

	EESTI	KROONIDES
KIRJED	Aruande majandusaastal	Eelmisel majandusaastal
	2007.a.	2006.a.
REALISEERIMISE NETOKÄIVE (lisa 6)	27,500	0
BRUTOKASUM (-KAHJUM)	27,500	0
ÜLDHALDUSKULUD	41,317	38,184
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-13,817	-38,184
FINANTSTULUD		
Muud intressi- ja finantstulud	1	1
FINANTSTULUD KOKKU	1	1
Kasum enne tulumaksustamist	-13,816	-38,183
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	-13,816	-38,183



RAHAVOOGUDE ARUANNE**2007.a.****2006.a.****A RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST**

Ärikasum	-13,817	-38,184
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5,930	5,930
Äritegevusega seotud nõuete muutus	5,118	22
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	8,490	6,845
Kokku rahavood äritegevusest	5,721	-25,387

B RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST

Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1

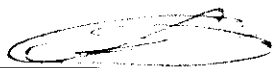
C RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST

Saadud laenud	0	24,000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	24,000

KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOD (A+B+C),	5,722	-1,386
--	--------------	---------------

D RAHAJÄÄGI MUUTUS

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses 01.01	335	1,721
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5,722	-1,386
Valuutakursside muutuste mõju	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus 31.12	6,057	335



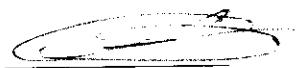
Omakapitali muutuste aruanne

Osakapital nimiväärtuses	Ühe osa nimiväärtus	Aasta algul		Aasta lõpul	
		Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus
Nimeline osa	40 000	1	40 000	1	40 000
Kokku	40 000	1	40 000	1	40 000

Omakapitali liikumise aruanne on alljärgnev:

	Osakapital (EEK)	Reservid (EEK)	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (EEK)	Aruandeaasta kasum (kahjum) (EEK)	Kokku (EEK)
31. detsember 2003	40 000	0	- 1 045	-1 914	37 041
Kasumi suunamine					
eelmiste perioodide arvele	0	0	-1 914	1 914	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	68 527	68 527
31. detsember 2004	40 000	0	-2 959	68 527	105 568
Kasumi suunamine					
eelmiste perioodide arvele	0	0	64 527	-68 527	0
Reservkapitali					
suurendamine	0	4 000	0	0	0
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-9 230	-9 230
31. detsember 2005	40 000	4 000	61 568	-9 230	96 338
Kasumi suunamine					
eelmiste perioodide arvele	0	0	-9 230	9 230	0
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-38 183	-38 183
31. detsember 2006	40 000	4 000	52 338	-38 183	58 155
Kasumi suunamine					
eelmiste perioodide arvele	0	0	-38 183	38 183	0
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-13 816	-13 816
31. detsember 2007	40 000	4 000	14 155	-13 816	44 339

Juhatuse liige:



Raamatupidamise aastaaruande lisad

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED

OÜ Bellastar 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 Bellastar kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule.

Peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha ja pangakontod

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on seisuga 31. detsember 2007 ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga välisvaluutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.



Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektina maad, mida ettevõtte hoiab omanikuna turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

..., mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivara (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

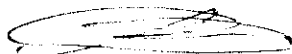
Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kulum on arvestatud raamatupidamises järgmiste normide järgi:

- maa – ei amortiseerita;
- immateriaalne – 20 % aastas;

LISA 2. RAHA JA PANGAKONTOD

Raha ja pangakontod	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	4,501 EEK	144 EEK
Arveldusarve Äripangas	1,556 EEK	191 EEK
Kokku raha ja pangakontod	6,057 EEK	335 EEK

Juhatuse liige:



LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete saldo on kajastatud alljärgnevalt:

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	0	5 337	0
Üksikisiku tulumaks	219	0	0	0
Tulumaks erisoodustustelt	0	0	0	0
Sotsiaalkindlustusmaks	0	0	0	4 686
Töötuskindlustusmaks	0	0	0	197*
Maamaks	0	0	0	196
Kohustuslik kogumispensioni makse	0	0	0	0
Kokku	219	0	5 337	5 079

LISA 4. KINNISVARAINVESTEERINGUD JA MATERIAALNE PÕHIVARA

	Kinnisvara- investeering	Maa ja ehitised	Immateriaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	225 000	0	29 650	254 650
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	225 000	0	29 650	254 650
Akumuleeritud kulum ja allahindlused				
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	0	0	8 892	8 892
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	0	5 930	5 930
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	0	0	14 822	14 822
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	0	5 930	5 930
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	0	0	20 752	20 752
Jääkväärtus				
Jääkväärtus seisuga 31.12. 2005	225 000	0	20 758	245 758
Jääkväärtus seisuga 31.12. 2006	225 000	0	14 828	239 828
Jääkväärtus seisuga 31.12. 2007	225 000	0	8 898	233 898



LISA 5. LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

	aasta alguses			lõpus
Füüsiline isik	179,000 EEK	0%	30.09.2008	179,000 EEK
Kokku	179,000 EEK			179,000 EEK

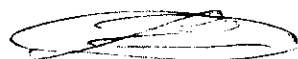
LISA 6. MÜÜGITULU

OÜ Bellastar müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt :

Piirkond	2007	2006
Eesti	27 500	0
Kokku	27 500	0

OÜ Bellastar müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt :

EMTAK Tegevusala	2007	2006
38311 Kinnisvaraala tegevus	27 500	0
Kokku	27 500	0



Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

OÜ Bellastar juhatus on koostanud 2007. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.
Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud juhataja.

Vadim Fedulov

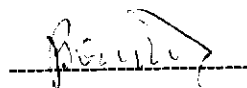
juhatuse liige



05.06.2008.a.

Vladimir Volkov

juhatuse liige



05.06.2008.a.

Juhatuse liige:



Bellastar OÜ kasumijaotamise ettepanek

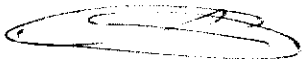
Kasumi jaotamise ettepanek:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	14 155 eesti krooni
Aruandeaasta puhaskasum	-13 816 eesti krooni

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007 339 eesti krooni

Dividende ei ole väljakuulutatud ega välja makstud.

05.06.2008.a.



Vadim Fedulov
Juhatuse liige

Juhatuse liige:



OSANIKE NIMEKIRI

Ees-ja perekonnanimi	Isikukood	Elukoht	Osalus kapitalis	Soetamistähtaeg
Vladimir Volkov	36302255752	Tallinn	50 %	2001.a.
Vadim Fedulov	36207010292	Tallinn	50 %	2001.a.

