

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	OÜ Estella Invest
Äriregistri kood	11253460
Aadress	Kalevipoja 3-11, Tallinn 13625
Telefon	+372 5244693
Majandusaasta algus	01. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Tegevjuhtkonna kinnitus 2008 majandusaasta raamatupidamise aastaaruandele.....	4
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OSAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod.....	9
Lisa 3. Kinnisvara investeeringud.....	9
Lisa 4. Pikaajaline potentsealne kohustus	10
Lisa 5. Omakapital.....	10
Lisa 6. Maksud.....	10
Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	10
Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele.....	11
Kasumi jaotamise ettepanek.....	12
Omaniku nimekiri.....	13
Tegevusalade loetelu.....	14

Tegevusaruanne**Sissejuhatus**

OÜ Estella Invest on asutatud 04.05.2006 aastal. Firma põhitegevuseks on kinnisvaratehingud, kinnisvara haldamine ja arendus (68201). 2006. aastal soetas OÜ Estella Invest kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, pindalaga 10,59 ha ja sihtotstarvega maatulundus- ja tootmismaa.

2007 ja 2008 aastatel oli antud ajutiseks rendile kinnistu asukohaga Lääne-Virumaa.

Tulud, kulud ja kasum

2008 aastal OÜ Estella Invest realiseerimise käive oli 51 958,-krooni, mis koosneb renditasust.

2007 aastal OÜ Estella Invest realiseerimise käive oli 318 824,-krooni, mis koosneb renditasust.

Personal

OÜ-is Estella Invest oli 2008 majandusaastatel keskmiselt 0 töötajat ja nende töötasu oli 0 krooni. Juhatuse liikmetele nendes organites osalemise eest täiendavat tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

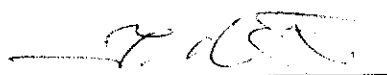
OÜ Estella Invest põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on soetada maatükid nende arendamise ja edaspidise kruntide müügi eesmärgil.

OÜ Estella Invest olulisemad finantssuhtarvud olid:

	31.12.2008	31.12.2007
Ärirentaablus (ärikasum/müügitulu) %	20,5	96,7
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu) %	20,2	96,6
Omakapitali tootlus ROE		
(puhaskasum/12kuu keskmine omakapital) %	2,9	88,5
Koguvara rentaablus		
(puhaskasum/12kuu varade keskmine maksumus) %	0,3	7,9

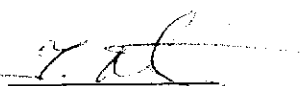
Igor Nõmm

juhatuse liige


allkiri ja kuupäev

19.05.2009

Juhatuseliige



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna kinnitus 2008 majandusaasta raamatupidamise aastaaruandele

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

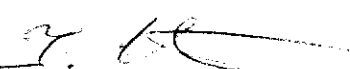
- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Estella Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised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

OÜ Estella Invest Igor Nõmm juhatus liige



allkiri ja kuupäev

19.05.2009.



BILANSS

(eesti kroonides)

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	6 455	63 402
Nõuded ostjate vastu		186 488	175 563
Maksude ettemaksed	6	8 744	0
KÄIBEVARA KOKKU		201 687	238 965
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	3	3 737 492	3 653 300
PÕHIVARA KOKKU		3 737 492	3 653 300
AKTIVA (VARAD) KOKKU		3 939 179	3 892 265
PASSIVA(Kohustused)			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		44 537	3 445
Maksuvõlad	6	0	4 676
Lühiajalised kohustused kokku		44 537	8 121
Pikaajalised kohustused			
Pikaajaline potentsiaalne kohustus	4	3 536 000	3 536 000
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		3 536 000	3 536 000
KOHUSTUSED KOKKU		3 580 537	3 544 121
Omakapital			
Osakapital	5	40 000	40 000
Eelmiste perioodide kasum (-kahjum)		308 144	24
Aruandeperioodi kasum (- kahjum)		10 498	308 120
OMAKAPITAL KOKKU		358 642	348 144
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)KOKKU		3 939 179	3 892 265

KASUMIARUANNE

(eesti kroonides)

SKEEM 1

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Müügitulu	7	51 958	318 824
ÄRITULUD KOKKU		51 958	318 824
Kindlustusmaksed		0	10 613
Pangateenused		26	20
Õigusabi		36 250	0
Muud tegevuskulud		4 974	0
Muud ärikulud			
Viivised		25	0
Tulumaks		7	0
ÄRIKULUD KOKKU		41 282	10 633
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		10 676	308 191
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-178	-71
FINANTSTULU /- KULU KOKKU		-178	-71
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		10 498	308 120

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(eesti kroonudes)

	31.12.2008	31.12.2007
Aruandeaasta ärikasum	+10 676	+308 191
Käibevara muutus (v.a. raha)	-19 669	-175 563
Kohustuste muutus	+36 416	-55 879
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	+27 423	+76 749
Finantstulud, intressid	-178	-71
Kinnisvara investeeringud	-84 192	-20 386
RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST	-84 370	-20 457
RAHAVOOD KOKKU	-56 947	+56 292
RAHAJÄÄGI MUUTUS	-56 947	+56 292
RAHA JÄÄK PERIOODI ALGUSEKS	63 402	7 110
RAHA JÄÄK PERIOODI LÕPUKS	6 455	63 402

OSAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(eesti kroonides)

2008 aasta

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandea asta kasum	Kokku
Osakapital 01.01.2008	40 000	0	24	308 120	348 144
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	308 120	-308 120	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	10 498	10 498
Osakapital 31.12.2008	40 000	0	308 144	10 498	358 642
Osade arv	1				

2007 aasta

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandea asta kasum	Kokku
Osakapital 01.01.2007	40 000	0	0	24	40 024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	24	-24	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	308 120	308 120
Osakapital 31.12.2007	40 000	0	24	308 120	348 144
Osade arv	1				

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED.**

OÜ Estella Invest 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Estella Invest kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab Renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasel väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Kassa	6 023	6 023
Sampo Pank	432	57 379
Kokku	6 455	763 402

Lisa 3. Kinnisvara investeeringud

1. 13.09.2006 aasta OÜ Estella Invest ostis, Lääne-Virumal Viru-Nigula vallas Unukse külas Nigula Õlle asuv kinnistu pindalaga 10,59 ha, sihtotstarbelt maatulundus- ja tootmismaa, koos selle oluliste osadega ja päraldistega hinnaga 3 600 000,00 krooni. Notari leping nr.7121 13.09.2006.a.

Kinnistu on pantud : hüpoteegipidaja I AS Famar-Kauba kasuks summaga 4 700 000 krooni

HüpoteegipidajaII Jaak Pählapuu kasuks summaga 2 800 000 krooni

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist

Seisuga 01.01.2008	0	Seisuga 01.01.2007	0
- soetusmaksumus	3 600 000	- soetusmaksumus	3 600 000
- Kapitaliseeritud kulud	53 300	- Kapitaliseeritud kulud	32 914
Ostetud 2008.a. jooksul	0	Ostetud 2007.a. jooksul	0
Kapitaliseeritud kulud 2008.a. jooksul	84 192	Kapitaliseeritud kulud 2007.a. jooksul	20 386
Seisuga 31.12.2008	3 737 492	Seisuga 31.12.2007	3 653 300
- soetusmaksumus	3 600 000	- soetusmaksumus	3 600 000
- Kapitaliseeritud kulud	137 492	- Kapitaliseeritud kulud	53 300

Seisuga 31.12.2008a. kinnisvara investeeringud vastavad 3 737 492,00 krooni.

Lisa 4. Pikaajaline potentsealne kohustus

Nimetus	lepingu nr.	Lepingu kuupäev	Lepingu maksetähtaeg	31.12.2008	31.12.2007
Muud pikaajalised võlad	7121	13.09.2006a	31.12.2010a.	3 536 000	3 536 000
KOKKU				3 536 000	3 536 000

Lisa 5. Omakapital

	31.12.2008a.	31.12.2007a.
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

2008.a. jooksul omakapitalis muudatusi ei olnud.

OÜ Estella Invest omanik omab 100% osäühingu osadest..

Lisa 6. Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	8 652	0	0	4 676
Maamaks	92	0	0	0
Kokku	8 744	0	0	4 676

Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2008	2007
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine, 68201 üürileandml	51 958	318 824
Kokku	51 958	318 824
Piirkond	2008	2007
Eesti	51 958	318 824
Kokku	318 824	318 824

Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

Juhatuse liige:

OÜ Estella Invest (Igor Nõmm) juhatuse liige

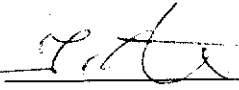

allkiri, kuupäev

1905, 09 a



Kasumi jaotamise ettepanek

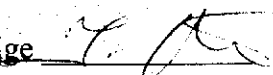
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	308 144
2008. aasta puhaskasum/-kahjum	10 498
Kokku kasum seisuga 31.12.2008:	318 642

OÜ Estella Invest (Igor Nõmm) juhatuse liige  allkiri ja kuupäev
19.05.2009

OÜ Estella Invest 2008.a. omaniku nimekiri.

OÜ Estella Invest omanikud, kes omavad 100% osaühingu osadest 2008 majandusaasta aruande kinnitamisel:

Igor Nõmm isikukood: 367100300232 elukoht: Tallinn



Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 1.1. – 31.12.2008 tegevusalad	Summad
68201, Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	51 958
Kokku	51 958