

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Estella Invest

registrikood: 11253460

tänava/talu nimi, Paekaare 52a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13613

telefon: +372 5014351

e-posti aadress: famarkaub@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Muud võlad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Estella Invest on asutatud 04.05.2006 aastal. Firma põhitegevuseks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine 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.

2014 - 2009 aastal rendilepinguid ei olnud.

Tulud

2014 aastal müügitulu ei olnud.

Personal

Seoses sellega, et 2014. majandusaastal enamik osa majanduses tegevuses moodustasid kulud, juhatus otsustas palka pole maksta.

Juhatuse liikmetele nendes organites osalemise eest täiendavat tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Detsembris 2011a. on OÜ-l Estella Invest muutunud osanikud. Alates 29.12.2011a. ühe osanike asemel

OÜ-l Estella Invest on kaks osaniku.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Estella Invest põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on soetatud maatüki arendamine ja edaspidise kruntide müügi eesmärgil ja enda või renditud kinnisvara üürileandmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	223	223
Nõuded ja ettemaksed	176	593
Varud	244 849	244 849
Kokku käibevara	245 248	245 665
Kokku varad	245 248	245 665
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	5 752	5 752
Kokku lühiajalised kohustused	5 752	5 752
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	225 992	225 992
Kokku pikaajalised kohustused	225 992	225 992
Kokku kohustused	231 744	231 744
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 109	11 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-417	-32
Kokku omakapital	13 504	13 921
Kokku kohustused ja omakapital	245 248	245 665

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused tegevuskulud	-417	-32
Kokku ärikasum (-kahjum)	-417	-32
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-417	-32
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-417	-32

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-417	-32
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	417	32
Kokku rahavood äritegevusest	0	0
Kokku rahavood	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	223	223
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	223	223

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556		11 397	13 953
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-32	-32
31.12.2013	2 556		11 365	13 921
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-417	-417
Muutused reservides		256	-256	0
31.12.2014	2 556	256	10 692	13 504

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Estella Invest 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Estella Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetset iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
danske bank	223	223
Kokku raha	223	223

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	176	176
Kokku nõuded ja ettemaksed	176	176
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	208	208
Ettemaksed	385	385
Muud makstud ettemaksed	385	385
Kokku nõuded ja ettemaksed	593	593

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
müügiks hoitav kinnisvara	244 849	244 849
Kokku varud	244 849	244 849

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	176	208
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	176	208

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tarnijatele maksmata arved	5 752	5 752
Kokku võlad tarnijatele	5 752	5 752

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	225 992	225 992
Kokku muud võlad	225 992	225 992
	31.12.2013	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	225 992	225 992
Kokku muud võlad	225 992	225 992

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	32	32
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	385	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	417	32

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

tööjõukulud 2014 aastas puuduvad

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	138 663	138 663
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87 329	87 329

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2015

Osaühing Estella Invest (registrikood: 11253460) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR PROKOPETS	Juhatuse liige	15.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-417
Kokku	10 692
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 692
Kokku	10 692

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-417
Kokku	10 692
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 692
Kokku	10 692

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaak Pählapuu	34604300241	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1022 EUR
aktsiaselts FAMAR-KAUBA	10066419	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1534 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5014351
E-posti aadress	famarkauba@gmail.com