

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: ESTONIAN REAL ESTATE OÜ

registrikood: 11124107

tänavatalu nimi, Narva mnt 1-329
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10111

maakond: Harju maakond

telefon: +372 566 77 778

faks:

e-posti aadress: info@ere.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Estonian Real Estate on registreeritud 31.märtsil.2005.a. põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük,vahendus,haldamine ja rentimine. Aktiivset majandustegevust alustati samal aastal. 2009. aastal müügitulu moodustas 94 121 krooni. OÜ Estonian Real Estate müügituludest, moodustasid kinnisvara ost ja müük, OÜ Estonian Real Estate majandustegevust iseloomustas 2009 aastal stabiliseerimine.

Võttes arvesse äri-ja finantskeskonna prognoose järgnevas aastaks, on OÜ Estonian Real Estate põhieesmärkideks turuosa säilitamine Eestis ning teenindustaseme jätkuv suurendamine.

2009.a kasum on 1 985 krooni. Erisoodustust aruande perioodil ei olnud. Aruandeaastal investeeringuid ei olnud.

Aruandeperioodil arvestust palkadeks ei olnud. Aruandeperioodil juhatuse liikmele töötasusid ei makstud

2009 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

2010 aastal uusi innovatsiooni ei planeeritud

Tulevaseks majandusaastaks on eesmärgiks töö efektiivsuse tõstmine.

1 omanik – 100% osakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Estonian Real Estate juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2009.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 11. OÜ Estonian Real Estate juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. 31.12.2009.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. 31.12.2009.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Estonian Real Estate finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Estonian Real Estate on jätkuvalt tegutsev.

30.juuni 2010.a

Dmitri Perepelitsõn,
juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 853	40 285	2
Nõuded ja ettemaksed	614	0	3
Kokku käibevara	19 467	40 285	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	22 772	45 224	4
Kokku põhivara	22 772	45 224	
Kokku varad	42 239	85 509	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9	45 264	3
Kokku lühiajalised kohustused	9	45 264	
Kokku kohustused	9	45 264	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	5
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 755	-616	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 985	-3 139	
Kokku omakapital	42 230	40 245	
Kokku kohustused ja omakapital	42 239	85 509	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	94 121	223 222	6
Mitmesugused tegevuskulud	-66 320	-125 818	7
Tööjõukulud	0	-56 449	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-22 452	-22 452	4
Muud ärikulud	-3 364	-21 642	
Ärikasum (-kahjum)	1 985	-3 139	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 985	-3 139	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 985	-3 139	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 985	-3 139
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22 452	22 452
Kokku korrigeerimised	22 452	22 452
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-45 869	-91 392
Kokku rahavood äritegevusest	-21 432	-72 079
Kokku rahavood	-21 432	-72 079
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 285	112 364
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 432	-72 079
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 853	40 285

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	-616	43 384
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-3 139	-3 139
31.12.2008	40 000	4 000	-3 755	40 245
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 985	1 985
31.12.2009	40 000	4 000	-1 770	42 230

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Estonian Real Estate 31.12.2009.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seadusele ja väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis)kroonides.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

Raha

Raha näidatakse sularaha kassas ja pangakontode jääki.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 2-10%

Masinad ja seadmed 6-20%

Muu põhivara 15-25%

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Tulud

Teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	18 799	39 548
Arvelduskontod	54	737
Kokku raha	18 853	40 285

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	614	0	0	381
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	9	0	16 299
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	614	9	0	16 680

Reas muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad on maksude intressid.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	29 230	29 230	90 238	119 468
Akumuleeritud kulum	-13 826	-13 826	-37 966	-51 792
Jääkmaksumus	15 404	15 404	52 272	67 676
Amortisatsioonikulu	-5 844	-5 844	-16 608	-22 452
31.12.2008				
Soetusmaksumus	29 230	29 230	90 238	119 468
Akumuleeritud kulum	-19 670	-19 670	-54 574	-74 244
Jääkmaksumus	9 560	9 560	35 664	45 224
Amortisatsioonikulu	-5 844	-5 844	-16 608	-22 452
31.12.2009				
Soetusmaksumus	29 230	29 230	90 238	119 468
Akumuleeritud kulum	-25 514	-25 514	-71 182	-96 696
Jääkmaksumus	3 716	3 716	19 056	22 772

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	400	400

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	94 121	223 222
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	94 121	223 222
Kokku müügitulu	94 121	223 222
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvarabüroode tegevus	94 121	223 222
Kokku müügitulu	94 121	223 222

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	-45 285	-57 288
Mitmesugused bürookulud	-21 035	-57 850
Konsultatsioonikulud	0	-10 680
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-66 320	-125 818

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	0	-38 722
Sotsiaalmaksud	0	-17 727
Kokku tööjõukulud		-56 449
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	0	53 240

Tehinguid seotud osapoolega aruande aastas polnud.

Aruande digitaalallkirjad

ESTONIAN REAL ESTATE OÜ (registrikood: 11124107) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI PEREPELITSÕN	Juhatuse liige	30.08.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 985
Kokku	-1 770

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 985
Kokku	-1 770

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	94121	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dmitri Perepelitsõn	38001130258	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6410108
Mobiiltelefon	+372 56677778
E-posti aadress	info@ere.ee