

30.06.2006

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Maire MÄE

01. JAANUAR 2005.a.

31.DETSEMBER 2005.a.

Reg. nr. 11124107

Äriniimi
Aadress

OÜ ESTONIAN REAL ESTATE
Telliskivi 60a, PK 7
10412 Tallinn

Ettevõtte nimetus

OÜ ESTONIAN REAL ESTATE

telefon

6410108

Põhitegevusala
Omandivorm

era

Lisadokumentide loetelu:

Kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE 2005.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	4
RAAMATUPIDAMISBILANSS.....	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
<i>Lisa 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....</i>	<i>9</i>
<i>Lisa 2. Raha ja pangakontod.....</i>	<i>10</i>
<i>Lisa 3. Maksunõuded ja kohustused.....</i>	<i>10</i>
<i>Lisa 4. Põhivara</i>	<i>10</i>
<i>Lisa 5. Viitvõlad</i>	<i>101</i>
<i>Lisa 6. Realiseerimise netokäive</i>	<i>11</i>
<i>Lisa 7. Ärikulud</i>	<i>11</i>
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	12

Estonian Real Estate OÜ Tegevusaruanne 2005

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 2005. aastal kaubandusmahu suurenemine.

01.01.2005 – 31.12.2005. perioodil realiseerimise netokäive moodustas 206964 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 9048 krooni, s.h. juhatuse liikmetele 0 (null) krooni. Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 1 (üks) inimene.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 11 toodud OÜ Estonian Real Estate 2005. 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)



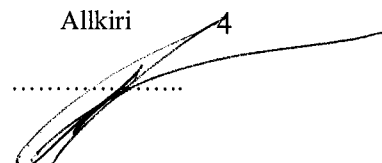
Tallinn, 26.juuni 2006

Kuupäev

Allkiri

Juhatus liige /Dmitri Perepelitsõn/

26.06.2006



30 -06- 2006

Bilanss

Eesti kroonides

	Lisa nr	31.12.2005.....
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	2	138268
Nõuded ja ettemaksud		
Nõuded ostjate vastu		5000
Käibevara kokku		143268
Põhivara		
Materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	4	75324
Ettemaksud põhivara eest		9000
Põhivara kokku		84324
VARAD KOKKU		227592
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlad tarnijatele		17299
Võlad töövõtjatele		2059
Maksuvõlad	3	1575
Viitvõlad	5	47416
Lühiajalised kohustused kokku		68349
KOHUSTUSED KOKKU		
Omakapital		
Osakapital		40000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		119243
OMAKAPITAL KOKKU		159243
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		227592

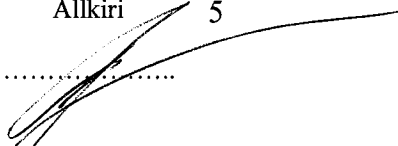
Kuupäev

Allkiri

5

Juhatuse liige /Dmitri Perepelitsõn/

26.06.2006



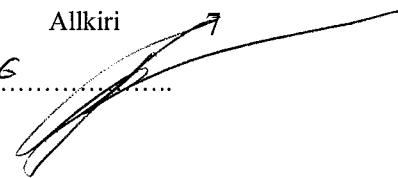
Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(eesti kroonides)

	Lisa nr	2005
Müügitulu	6	206964
Turustuskulud	7	14455
Muud tegevuskulud	7	54355
Tööjõukulud	7	12074
Palgakulu	9048	
Sotsiaalmaks	3026	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	6844
Ärikasum (-kahjum)		119236
Finantstulud ja -kulud		
a) Pangaintressid		7
Finantstulud ja -kulud kokku		7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		119243
Tulumaks		0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		119243

Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)
(eesti kroonides)

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



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

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused*****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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.03.2005 ja 31.12.2005 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 tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad 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 müüdüd toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Estonian Real Estate OÜ on tekkinud summale nõudeõigus.

Kuupäev

Allkiri

9

Juhatuse liige /Dmitri Perepelitsõn/

26.06.2006

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2005
Sularaha kassas	101290
Pangakontod	36978
Raha ja pangakontod kokku	138268

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

	31.12.2005	
Maksuliik	Nõue	Kohustus
Üksikisiku tulumaks	-	639
Sotsiaalmaks	-	888
Töötuskindlustusmakse	-	48
Kokku		1575

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
Akumuleeritud kulum		
31.03.2005		
Arvestatud kulum	6844	6844
31.12.2005	6844	6844
Jääkväärtus		
31.12.2005	75324	75324

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

Keskmised kasulikud tööead 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

10

Juhatuse liige /Dmitri Perepelitsõn/

26.06.2006

Lisa 5. Viitvõlad

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

Lisa 6. Realiseerimise netokäive

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

Lisa 7. Ärikulud

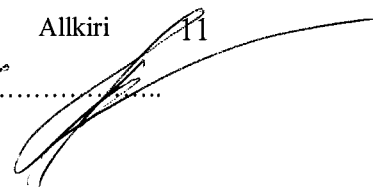
	2005
Turustuskulud	
Ekspert hinnang	4900
Kinnisvaraportaali	3835
Konsultatsioonikulud	5000
Reklaamikulud	720
Turustuskulud kokku	14455
Mitmesugused tegevuskulud	
Ruumide üürikulud	39433
Raamatupidamisteenused	4720
Kantseleikulud	6552
Pangateenused	176
Väikevahendid	3474
Mitmesugused tegevuskulud kokku	54355
Tööjõu kulud	
Palgakulud	9048
Sotsiaalmaks	3026
Tööjõu kulud kokku	12074
Põhivara kulum ja väärtuse langus	
Põhivara kulum	6844
Põhivara kulum kokku	6844
Kokku	87728

Kuupäev

Allkiri

Juhatuse liige /Dmitri Perepelitsõn/

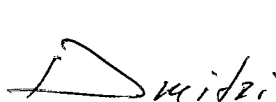
26.06.2006



30 -06- 2006

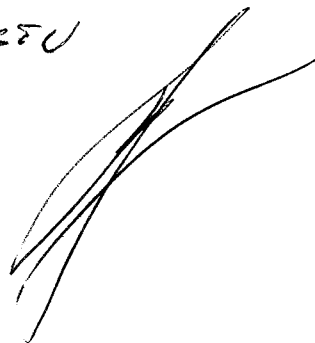
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

Estonian Real Estate OÜ 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
ainuosaniku poolt 20.juunil 2006 otsusega, allkirjastamine 26.juunil 2006:



Juhatuse liige
(Dmitri Perepelitsõn)

 PEREPELITSÕN



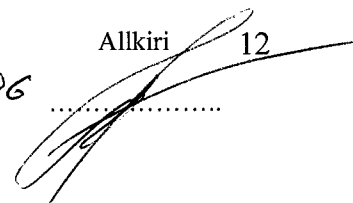
Juhatuse liige /Dmitri Perepelitsõn/

Kuupäev

26.06.2006

Allkiri

12



Estonian Real Estate OÜ
Kasumi jaotamise ettepanek

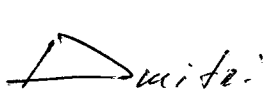
2005. aasta kasum 119 243

Estonian Real Estate OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada kasum alljärgnevalt:

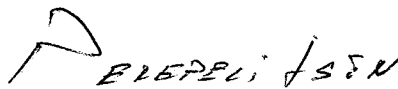
Reservkapitali moodustamiseks 4 000

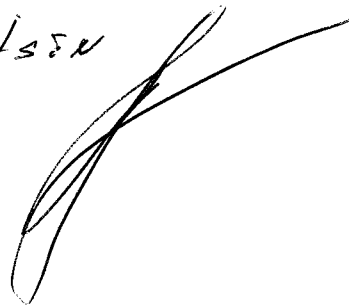
Jaotatud kasum kokku: 4 000

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist: 115 243



Juhatuses liige
(Dmitri Perepelitsõn)

 PEREPELITSÕN



Estonian Real Estate OÜ
ainuosaniku otsus

Tallinnas,

20.juuni 2006

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:

2005.a. majandusaasta aruanne kinnitamine.
Kasumi jaotamine

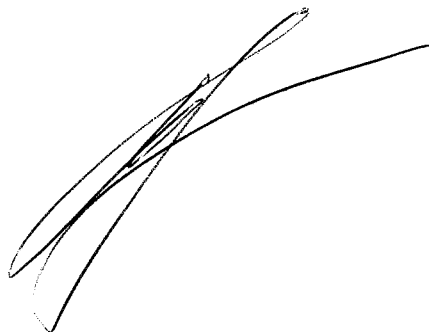
Otsustati:

1. Kinnitada 2005.a. majandusaasta aruanne järgmisega tulemusega:
 - aruandeaasta kasum, summas 119 243 (ükssada üheksateist tuhat kakssada nelikümmend kolm) krooni;
 - osakapitali nimiväärtus on 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni;
 - omakapital kokku seisuga 31.12.2005.a. on 159 243 (ükssada viiskümmend üheksa tuhat kakssada nelikümmend kolm) krooni.
2. Jaotada osaühingu puhaskasum alljärgnevalt:
 - 4 000 (neli tuhat) krooni suunata reservkapitali moodustamiseks.
 - Ülejäänud akumulieeritud puhaskasum summas 115 243 (ükssada viisteist tuhat kakssada nelikümmend kolm) krooni jätta jaotamata.

Osanik

Dmitri Perepelitsõn

Dmitri Perepelitsõn



Osäühingu ESTONIAN REAL ESTATE
osanike nimekiri

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

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