

Osaühing Ashton Invest

Registrikood 11127040

Tartu mnt 14, Tallinn 10117

Telefon 372 6 108 780

Faks 372 6 108 790

Elektronpost erel@erel.ee

Põhitegevusala: kinnisvaratehingud, kinnisvara renditeenused

Majandusaasta aruanne

Aruandeperiood 01.jaanuar 2006.a. - 31.detsember 2006.a.

Majandusaasta aruandele on lisatud järgmised dokumendid:

*kasumijaotuse ettepanek

*osanike nimekiri

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	lk.3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	lk.4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	lk.4
Bilanss	lk.5
Kasumiaruanne	lk.6
Rahavoogude aruanne	lk.7
Omakapitali muutuste aruanne	lk.7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk. 8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	lk. 8
Lisa 2 Raha	lk.11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	lk.11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	lk.11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	lk.11
Lisa 6 Sidusettevõtjad	lk.12
Lisa 7 Muud pikaajalised nõuded	lk.12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	lk.13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	lk.13
Lisa 10 Kasutusrent	lk.13
Lisa 11 Laenukohustused	lk.14
Lisa 12 Omakapital	lk.14
Lisa 13 Müügitulud	lk.14
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	lk.15
Juhatuse allkirjad 2006. majandusaasta aruandele	lk.16

TEGEVUSARUANNE

OÜ Ashton Invest on 2005 aasta aprillis asutatud ettevõte, mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvara-investeeringute haldamine ning rentimine. Samuti tegeleb ettevõte investeeringute haldamisega erinevates sidusettevõtetes.

Aruandeaastal soetati teine kinnisvarainvesteering Tallinnas. Soetatud kinnistutest on saadud renditulu ja märkimisväärselt kasvas kinnistute turuväärtus.

Aruandeperioodil müüdi osalus sidusettevõtjas OÜ Marvel Holding, samas soetati osalus sidusettevõtjas OÜ Gesti Hotel. Sidusettevõtjad tegelevad erinevate kinnisvaraprojektide arendusega Lääne- ja Ida-Virumaal, kus nähakse kinnisvaraarenduseks tugevat potentsiaali.

Ettevõtte teise tegevusaasta majandustulemused ületasid märgatavalt esimese tegevusaasta omi: ettevõtte kasumiks kujunes 10 066 232 krooni ning bilansimahuks 22 678 184 krooni.

Ettevõttes ei töötanud ühtegi palgalist töötajat. Samuti ei arvestatud töötasusid ega muid soodustusi ettevõtte juhatuse liikmetele.

Olulisi muudatusi ettevõtte tegevuses lähiajal ei plaanita - valitud strateegia kinnisvarainvesteeringute ning finantsinvesteeringute osas on end õigustanud ning ettevõte jätkab samal suunal .

Tallinnas, 30. juunil 2007

Riccardo Lelmi
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 15 toodud OÜ Ashton Invest 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
3. OÜ Ashton Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

30. juuni 2007

Riccardo Lelmi
Juhatuse liige

Fabio Reali
Juhatuse liige

Stefano Pecchioli
Juhatuse liige

BILANSS
 (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	Lisa 2	39.186	38.675
Nõuded ja ettemaksed	Lisa 3	977.482	481.535
Käibevara kokku		1.016.668	520.210
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	Lisa 5	14.246.392	5.120.285
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 8	7.355.000	3.219.492
Materiaalne põhivara	Lisa 9	60.124	0
Põhivara kokku		21.661.516	8.339.777
VARAD KOKKU		22.678.184	8.859.987
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	Lisa 11	953.286	72.872
Võlad ja ettemaksed		44.101	590
Lühiajalised kohustused kokku		997.387	73.462
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	Lisa 11	11.042.010	8.213.970
Pikaajalised kohustused kokku		11.042.010	8.213.970
KOHUSTUSED KOKKU		12.039.397	8.287.432
Omakapital			
Osakapital	Lisa 12	40.000	40.000
Kohustuslik reservkapital		4.000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		528.555	0
Aruandeaasta kasum		10.066.232	532.555
OMAKAPITAL KOKKU		10.638.787	572.555
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		22.678.184	8.859.987

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	Lisa 13	4.495.182	427.918
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	Lisa 8	1.974.244	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-116.192	-26.770
Muud tegevuskulud		-447.732	-337.865
Põhivara kulum ja väärtuse langus	Lisa 9	-13.018	0
Muud ärikulud		-2.616	0
Ärikasum		5.889.868	63.283
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtjatesse	Lisa 6	4.090.894	516.832
Intressitulud		322.107	0
Intressikulud		-234.162	-46.378
Kahjum valuutakursi muutustest		-2.475	-1.182
Finantstulud ja -kulud kokku		4.176.364	469.272
Kasum enne tulumaksustamist		10.066.232	532.555
Aruandeaasta puhaskasum		10.066.232	532.555

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		5.889.868	63.283
Korrigeerimised:			
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	Lisa 8	-1.974.244	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	Lisa 9	13.018	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-354.918	-481.535
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		71.478	590
Makstud intressid		-195.078	-46.453
Kokku rahavood äritegevusest		3.450.124	-464.115
Rahavood investeerimistegevusest			
Sidusettevõtjate soetus	Lisa 6	-12.000	-3.137.320
Sidusettevõtja osa müük	Lisa 6	4.212.000	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	Lisa 8	-2.161.264	-3.219.492
Põhivara soetus	Lisa 9	-73.142	
Antud laenud	Lisa 7	-9.145.685	-1.466.133
Antud laenude tagasimaksed	Lisa 7	63.457	0
Saadud intressid		124	75
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-7.116.510	-7.822.870
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	Lisa 11	9.854.038	8.505.883
Saadud laenude tagasimaksed	Lisa 11	-6.184.666	-219.042
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		3.669.372	8.286.841
Rahavood kokku		2.986	-144
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	Lisa 2	38.675	40.000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2.986	-144
Valuutakursside muutuste mõju		-2.475	-1.181
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	Lisa 2	39.186	38.675

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik	Eelm. per-de	Aruandeaasta	Kokku
	reservkapital	jaotamata	kasum	kasum	
		kasum			
Saldo seisuga 28.04.2005	40.000	0	0	0	40.000
2005.a puhaskasum	0	0	0	532.555	532.555
Saldo seisuga 31.12.2005	40.000	0	0	532.555	572.555
Reservkapitali moodustamine	0	4.000	0	-4.000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	528.555	-528.555	0
2006. a puhaskasum	0	0	0	10.066.232	10.066.232
Saldo seisuga 31.12.2006	40.000	4.000	528.555	10.066.232	10.638.787

Juhatuse liige.....Riccardo Lelmi

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Ashton Invest 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud sidusettevõtjate varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusle. Realiseerumata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasi kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

Amortisatsioonimäärad materiaalse põhivara gruppidele on järgmised:

sisustus ja inventar	25% aastas
arvutustehnika	30% aastas

Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte 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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31.detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.detsembrini 2005 maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaskuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid-kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu hindamisel valmidusastme meetodil tekkiv tulu kajastatakse kasumiarunde real Müügitulu ning nõue bilansireal Nõuded ostjate vastu.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 kasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Kassa	13.333	0
Pangakontod	25.853	38.675
Raha kokku	39.186	38.675

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	9.728	395.333
Maksude ettemaksed (lisa 4)	8.380	75.638
Ettemaksed teenuste eest	8.046	10.564
Nõuded sidusettevõtjatele	141.030	0
Muud lühiajalised nõuded	810.298	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	977.482	481.535

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	8.380	0	75.638	0
Ettevõtte tulumaks	0	3	0	0
Kokku	8.380	3	75.638	0

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Sidusettevõtjate osad (lisa 6)	3.545.046	3.654.152
Pikaajalised nõuded (lisa 7)	10.701.346	1.466.133
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	14.246.392	5.120.285

Lisa 6 Sidusettevõtjad

2006 .a. omas OÜ Ashton Invest osalust järgmistes sidusettevõtetes:

	OÜ Marvel Holding	OÜ Gesti Hotel	OÜ Narva Development Project	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	kinnisvara- arendus	kinnisvara- arendus	kinnisvara- arendus	
Osaluse % aasta alguses	27,00	0	20,00	0
Osalus invest.objekti omakapitalis aasta alguses	3.652.387	0	1765	3.654.152
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	3.652.387	0	1765	3.654.152
Omandatud osalused				
Omandatud osaluse %	0	30,00	0	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	12.000	0	12.000
Omandatud osaluse netovara õiglane väärtus	0	12.000	0	12.000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	-255.871	1.449.738	2.081.543	3.275.410
Müüdnud osalused				
Müüdnud osaluse %	27,00	0	0	
Aruandeaastal müüdnud osalus müügihinnas	4.212.000	0	0	4.212.000
Aruandeaastal müüdnud osaluse müügikasum	815.484	0	0	815.484
Osaluse % aasta lõpus	0	30,00	20,00	
Osalus invest. objekti omakapitalis aasta lõpus	0	1.461.738	2.083.308	3.545.046
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	0	1.461.738	2.083.308	3.545.046

Lisa 7 Muud pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta 12 kuu jooksul	1- 5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Nõuded sidusettevõtjate vastu	10.701.346	0	10.701.346	-	5,0 %
Kokku	10.701.346	0	10.701.346		
	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta 12 kuu jooksul	1- 5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Nõuded sidusettevõtjate vastu	1.466.133	0	1.466.133	-	0%
Kokku	1.466.133	0	1.466.133		

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	187.240	92.890
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	116.192	26.770
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	71.048	66.120

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 25.04.2005	0
Soetamine	2.700.000
Ettemaksed	519.492
Saldo 31.12.2005	3.219.492
Soetamine	2.161.264
Kasum ümberhindlusest	1.974.244
Saldo 31.12.2006	7.355.000

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Inventar	Kokku
Saldod seisuga 25.04.2005		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Saldod seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
2006.a toimunud muutused		
Soetamine	73.142	73.142
Amortisatsioonikulu	-13.018	-13.018
Saldod seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	73.142	73.142
Akumuleeritud kulum	-13.018	-13.018
Jääkmaksumus	60.124	60.124

Lisa 10 Kasutusrent

OÜ Ashton Invest on võtnud kasutusrendile sõiduauto, mille eest on aruandeperioodil tasutud kasutusrendimakseid 109 258 krooni (2005.aastal 219 364 krooni.)

Juhatuse liige.....Riccardo Lelmi

Lisa 11 Laenukohustused

	Saldo	Tagasi maksta		Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2006	12 kuu	1- 5 aasta	tähtaeg	määr
		<i>jooksul</i>	<i>jooksul</i>		
Pikaajalised pangalaenud	3.555.514	142.988	3.412.526	20.03.2016	2,50%+EURIBOR
Pikaajalised laenukohustused	7.629.484	0	7.629.484	-	-
Muud laenukohustused	810.298	810.298	0	-	5,0%
Kokku	11.995.296	953.286	11.042.010		

	Saldo	Tagasi maksta		Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2005	12 kuu	1- 5 aasta	tähtaeg	määr
		<i>jooksul</i>	<i>jooksul</i>		
Pikaajalised pangalaenud	1.524.120	72.872	1.451.248	23.05.2010	3,0%+EURIBOR
Pikaajalised laenukohustused	5.062.722	0	5.062.722		
Muud pikaajalised laenukohustused	1.700.000	0	1.700.000		
Kokku	8.286.842	72.872	8.213.970		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes.

Võetud pikaajaliste laenude tagatiseks on seatud Hansapanga kasuks hüpoteegid kahele korteriomandile Tallinnas.

Lisa 12 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital	40.000	40.000
Osade arv	2	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2006 moodustas 10 594 787 krooni. (31.12.05: 528 555) Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansi-päeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 8 263 934 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 330 853 krooni. 31. detsember 2005 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 406 987 krooni, millega oleks kaasnud tulumaks summas 121 568 krooni.

Lisa 13 Müügitulud

OÜ Ashton Invest müügitulu koosneb 100%-liselt Eestis osutatud järgmistest teenustest:

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2006	%	2005	%
Kinnisvarainvesteeringute vahendustasu	4.307.942	95,83	335.028	78,29
Kinnisvara rent	187.240	4,17	92.890	21,71
Kokku	4.495.182	100%	427.918	100%

Juhatuse liige.....Riccardo Lelmi

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Ashton Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- omanikke
- sidusettevõtjaid
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Ashton Invest 2006. aasta tehingud seotud osapooltega:

Nõuded

	Saldo aasta alguses	Antud laenu	Tagasi saa- dud laenu	Arvestatud intressi	Saldo aasta lõpus
Sidusettevõtjad	1.466.133	9.145.685	63.457	294.015	10.842.376
Kokku nõuded	1.466.133	9.145.685	63.457	294.015	10.842.376

Antud laenude intressimäär on 5% aastas laenujäägilt.

Laenukohustused

	Saldo aasta alguses	Tagasi makstud laenu	Saldo aasta lõpus
Sidusettevõtjad	1.700.000	1.700.000	0
Kokku laenukohustused	1.700.000	1.700.000	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turu- hinnast oluliselt erinevaid hindasid.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Ashton Invest 2006. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku otsusega

30.juunil 2007.a., allkirjastamine 30.juunil 2007.a.

Riccardo Lelmi
Juhatuse liige

Fabio Reali
Juhatuse liige

Stefano Pecchioli
Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK

OÜ Ashton Invest juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku lisada 2006.aasta puhaskasum
10 066 232 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Riccardo Lelmi
Juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ-l Ashton Invest on 30. juuni 2007.a. seisuga 2 (kaks) omanikku:

1.Fabio Reali, isikukood 36302140100, Tallinn; kellele kuulub 1 (üks) osa
nimiväärtusega 20 000 (kakskümmend tuhat) krooni.

1.Stefano Pecchioli, Prato, Itaalia; kellele kuulub 1 (üks) osa
osa nimiväärtusega 20 000 (kakskümmend tuhat) krooni.

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Ashton Invest (registrikood: 11127040) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Riccardo Lelmi (Juhatuse liige) - kinnitanud 14.07.2007