

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

24-07-2007

.....270977

Silvi Kalmet

ERIDANOS PROPERTY ADVISORS OÜ

2006.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Narva mnt. 7-12 Tallinn, 10117 Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	11114669
Telefon:	644 0990
Faks:	644 0991
Põhitegevusala:	Kinnisvaraalne nõustamine
Juhataja:	David Stewart Coolidge
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006

Sisukord

<u>Tegevusaruanne</u>	<u>3</u>
<u>Juhatuse deklaratsioon</u>	<u>4</u>
<u>Raamatupidamise aastaaruanne</u>	<u>5</u>
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Lisa 1 Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Maksud	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused	13
<u>Kasumi jaotamise ettepanek</u>	<u>14</u>
<u>Majandusaasta aruande kinnitus</u>	<u>15</u>

TEGEVUSARUANNE

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele on tegevusaruanne koostatud Eridanos Property Advisors OÜ direktori poolt.

Eridanos Property Advisors OÜ tegeleb konsultatsioonide andmisega, mis puudutavad investeerimisotsuseid, varade haldust ning kinnisvara haldust ja arendamist. 2006.a. oli Eridanos Property Advisors OÜ-l üks töötaja ning kolm juhatuse liiget. Juhatuse liige Eric Neal Kwitel suri oktoobris 2006. Aktsionäridel ei ole kavas asendada eelpoolmainitud juhatuse liiget uuega.

Vastavalt majandusaasta aruandele teenis Eridanos Property Advisors OÜ kasumit 1 941 196 EEK, mis tuleneb antud konsultatsioonidest kinnisvarainvestoritele.

Edaspidi on Eridanos Property Advisors OÜ-l kavas arendada oma tegevust eeskätt kinnisvara halduse alal ning 2007.a. jooksul palgata juurde kuni kaks töötajat.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATAJA DEKLARATSIOON

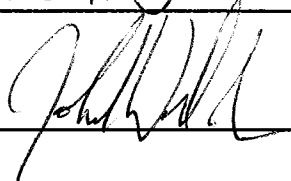
Eridanos Property Advisors OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 27.06.2007 vahemikul.

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 koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Eridanos Property Advisors OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

	Ees- ja perekonnanimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatuse liige:	David Stewart Coolidge		27.06.2007
	John Stewart Wilson Jr.		27/06/07

BILANSS

AKTIVA	Lisa nr.	31.12.2006	01.01.2006
Käibevara			
Raha	2	2 193 320	208 584
Nõuded ja ettemaksed	3	85 064	60 890
Käibevara kokku		2 278 384	269 474
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4	9 750	0
Materiaalne põhivara	5	15 044	0
Põhivara kokku		24 794	0
AKTIVA KOKKU		2 303 178	269 474
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6	133 250	40 742
Lühiajalised kohustused kokku		133 250	40 742
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	660 924	660 924
Pikaajalised kohustused kokku		660 924	660 924
Kohustused kokku		794 174	701 666
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-472 192	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 941 196	-472 192
Omakapital kokku		1 509 004	-432 192
PASSIVA KOKKU		2 303 178	269 474



KASUMIARUANNE

	Lisa nr.	2006.a.	2005.a.
Müügitulu	9	3 067 415	233 289
Mitmesugused tegevuskulud		-925 582	-641 584
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-171 230	0
Sotsiaalmaksud		-51 632	0
Tööjõu kulud kokku		-222 862	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-2 700	0
Muud ärikulud		-7 396	-4 445
Ärikasum (kahjum)		1 908 875	-412 740
Finantstulud ja -kulud			
Kasum(kahjum) valuutakursi muutustest		0	-60 335
Muud finantstulud ja -kulud		32 321	883
Finantstulud ja -kulud kokku		32 321	-59 452
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1 941 196	-472 192
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		1 941 196	-472 192



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa nr.	2006.a.	2005.a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)		1 908 875	-412 740
Korrigeerimised			
Põhivara amortisatsioon	5	2 700	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-24 174	11 110
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		92 508	40 742
Kokku rahavood äritegevusest		1 979 909	-360 888
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	3	0	-72 000
Põhivara soetamine	5	-17 744	0
Materiaalse põhivara müük	5	0	40 000
Saadud intressid		32 321	883
Tagatised		-9 750	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		4 827	-31 117
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10	0	600 589
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	600 589
Kokku rahavood		1 984 736	208 584
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		208 584	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 193 320	208 584
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 984 736	208 584



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Omakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Omakapital kokku
Saldo seisuga 02.03.2005	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi kasum	-	-472 192	-472 192
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	-472 192	-432 192
Aruandeperioodi kasum	-	1 941 196	1 941 196
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	1 469 004	1 509 004



AASTAARUANDE LISAD

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Lisa 1

Üldpõhimõtted

Eridanos Property Advisors OÜ 2006.majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning järgides Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes toodud põhimõtteid ja printsiipe.

Eridanos Property Advisors OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2006 ja lõppes 31.detsembril 2006. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

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 (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarale ühtlaseid kulunorme ei kehtestata. Igal konkreetsel juhul määratakse põhivara ühiku kulunorm eraldi.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, kus arvutatud amortisatsiooni summa kirjendatakse raamatupidamisregistrites ja näidatakse kasumiaruandes amortisatsiooni kuluna.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tulude arvestus

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.



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 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Raha

Lisa 2

	31.12.2006	31.12.2005
Kassa	40 000	40 000
Hansapank	10 156	168 584
Deposiit	2 143 164	0
Kokku	2 193 320	208 584

Nõuded ja ettemaksed

Lisa 3

	31.12.2006	31.12.2005
Maksude ettemaksed ¹	86	0
Muud lühiajalised nõuded ²	83 594	60 890
Ettemaksed teenuste eest	1 384	0
Kokku	85 064	60 890

¹ Maksusaldod on näidatud lisa 8.

² Muudest lühiajalisest nõuetest 66 094 krooni on nõue seotud osapoollele (lisa 10)

Pikajalised finantsinvesteeringud

Lisa 4

Pikajalised finantsinvesteeringud koosnevad tasutud rendi tagatisest.



Materiaalne põhivara

Lisa 5

	Muu inventar
Soetusmaksumus 02.03.2005	40 000
Müüdnud	40 000
Soetusmaksumus 31.12.2005	0
Ostetud	17 744
Soetusmaksumus 31.12.2006	17 744
 Akum. kulum 02.03.2005	 0
Akum. kulum 31.12.2005	0
Aruandeaastal arvestatud kulum	-2 700
Akum. kulum 31.12.2006	-2 700
 Jääkmaksumus 02.03.2005	 40 000
Jääkmaksumus 31.12.2005	0
Jääkmaksumus 31.12.2006	15 044

Võlad ja ettemaksed

Lisa 6

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	10 624	18 205
Muud võlad	122 626	33 647
Kokku	133 250	51 852

Muud võlad koosnevad:

võlad osanikele 17 725 krooni (vt.lisa 10)

maksuvõlad 71 777 krooni (vt. lisa 8)

palgavõlad 33 124 krooni

Laenukohustused

Lisa 7

	Saldo	Saldo	Tagasimakse tähtaeg		Intressi-
	01.01.2006	31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	määr
Pikaajalised laenud (vt. lisa 9)	0	660 924	0	660 924	0,0%
Kokku	0	660 924	0	660 924	

Maksud

Lisa 8

	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
1. Käibemaks	0	3 734	0	0
2. Kinnipeetud tulumaks	0	15 422	0	0
3. Sotsiaalmaks	0	24 287	0	0
4. Ettevõtte tulumaks	0	19 228	0	0
Ettevõtte tulumaks - intress	0	7 193	0	0
5. Töötuskindlustusmaks	0	599	0	0
6. Kogumispension	0	1 314	0	0
8. Tulevikus tagastuv käibemaks	86	0	0	0
Kokku	86	71 777	0	0

Müügitulu

Lisa 9

Müügitulu koosnes konsultatsiooniteenusest ja jagunes riikude lõikes järgmiselt:

	2006. aasta	
	EEK	Osatähtsus
Eesti	2 845 618	93%
Sloveenia	221 797	7%
Kokku	3 067 415	100%

Tehingud seotud osapooltega

Lisa 10

Eridanos Property Advisors OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h tütarettevõtete teised tütarettevõtted);
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Nõuded	31.12.2006	31.12.2005
Laenuõue osaniku vastu	66 094	60 890

Kohustused	31.12.2006	31.12.2005
Laenukohustus osanikule	660 924	660 924
Muud võlad osanikele	17 724	33 647
Kokku	678 648	694 571

Tingimuslikud kohustused

Lisa 11

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 1 469 004 krooni (seisuga 31.12.2005.a. -472 192 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 323 181 krooni (seisuga 31.12.2005.a. 0 krooni), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 145 823 krooni (seisuga 31.12.2005.a. 0 krooni).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2007. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2006.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

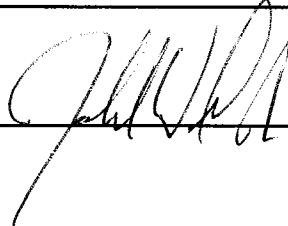
Juhatus otsustas, et 2006.majandusaasta puhaskasum jaotatakse järgmisel viisil:

Jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2006	1 941 196
Kanda kohustuslikku reservkapitali	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	1 937 196

	Ees- ja perekonnanimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatuse liige:	<u>David Stewart Coolidge</u>		<u>27.06.2007</u>
	<u>John Stewart Wilson Jr.</u>		<u>27/06/07</u>

Kinnitan majandusaasta aruande :

Juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

	Perekonna- ja eesnimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatus liige:	<u>David Stewart Coolidge</u>		<u>27.06.2007</u>
	<u>John Stewart Wilson Jr.</u>		<u>27/06/07</u>

Eridanos Property Advisors OÜ

Reg.nr. 11114669

Narva mnt. 7-12, Tallinn

Osanike nimekiri seisuga 27.06.2007.a.

- | | |
|------------|---|
| 1. Nimi | David Stewart Coolidge |
| Isikukood | 36408070344 |
| Aadress | Rataskaevu 22-11, Tallinn |
| Osa suurus | 12 000 EEK |
| Osalus | 30% |
| 2. Nimi | Eric Neal Kwitel |
| Isikukood | 36205260296 |
| Aadress | Vene 10-2, Tallinn |
| Osa suurus | 12 000 EEK |
| Osalus | 30% |
| 3. Nimi | John Stewart Wilson Jr. |
| Sünniaeg | 30.03.1967.a |
| Aadress | Tallinn |
| Osa suurus | 8 000 EEK |
| Osalus | 20% |
| 4. Nimi | Lawrence Coolidge |
| Sünniaeg | 02.03.1936.a. |
| Aadress | 64 Chestnut Street, Boston MA 02108 USA |
| Osa suurus | 8 000 EEK |
| Osalus | 20% |



David Stewart Coolidge

Eridanos Property Advisors OÜ

Juhatuse liige