

Osaühing Ashton Invest

Registrikood 11127040

Tartu mnt 14, Tallinn 10117

Telefon 372 6 108 780

Faks 372 6 108 790

Elektronpost erel@erel.ee

Majandusaasta aruanne

Aruandeperiood 01.jaanuar 2008.a. - 31.detsember 2008.a.

Majandusaasta aruandele on lisatud järgmised dokumendid:

*kasumijaotuse ettepanek

*osanike nimekiri

*tegevusalade loetelu

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	lk.3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	lk.4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	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.14
Lisa 11 Laenukohustused	lk.14
Lisa 12 Omakapital	lk.14
Lisa 13 Müügitulud	lk.15
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	lk.15
Juhatuse allkirjad 2008. majandusaasta aruandele	lk.16

TEGEVUSARUANNE

OÜ Ashton Invest on 2005 aasta aprillis asutatud ettevõte, mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvara-investeeringute haldamine ning kinnisvara üürileandmine (EMTAK 2008 kood 68201). Samuti tegeleb investeeringute haldamisega erinevates sidusettevõtetes.

Soetatud kinnistutest on saadud renditulu, aruandeaastal langes kinnistute turuväärtus.

Sidusettevõtjad tegelevad erinevate kinnisvaraprojektide arendusega Lääne- ja Ida-Virumaal, kus nähakse kinnisvaraarenduseks tugevat potentsiaali. Kinnisvaraturu langus on põhjustanud arendusprojektide valmimise edasilükkumist.

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, 15. juunil 2009

Riccardo Lelmi
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 15 toodud OÜ Ashton Invest 2008. 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

15. juuni 2009

Riccardo Lelmi
Juhatus liige

Fabio Reali
Juhatus liige

Stefano Pecchioli
Juhatus liige

BILANSS
 (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	Lisa 2	5 463	20 338
Nõuded ja ettemaksed	Lisa 3	1 609 843	1 008 693
Käibevara kokku		1 615 306	1 029 031
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	Lisa 5	17 942 487	15 735 516
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 8	7 392 400	8 205 000
Materiaalne põhivara	Lisa 9	938 543	74 550
Põhivara kokku		26 273 430	24 015 066
VARAD KOKKU		27 888 736	25 044 097
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	Lisa 11	158 902	1 031 272
Võlad ja ettemaksed		1 093 396	93 005
Lühiajalised kohustused kokku		1 252 298	1 124 277
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	Lisa 11	18 353 474	12 059 503
Pikaajalised kohustused kokku		18 353 474	12 059 503
KOHUSTUSED KOKKU		19 605 772	13 183 780
Omakapital			
Osakapital	Lisa 12	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		11 816 317	10 594 787
Aruandeaasta kasum		-3 577 353	1 221 530
OMAKAPITAL KOKKU		8 282 964	11 860 317
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		27 888 736	25 044 097

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	Lisa 13	801 991	341 424
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	Lisa 8	0	850 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-476 898	-83 780
Muud tegevuskulud		-105 412	-335 048
Põhivara kulum ja väärtuse langus	Lisa 9	-76 340	-27 574
Kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest		-812 600	0
Muud ärikulud		-5 796	-31 167
Ärikasum		-675 055	713 855
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtjatesse	Lisa 6	-3 265 841	256 109
Intressitulud		729 129	593 905
Intressikulud		-364 778	-341 265
Kahjum valuutakursi muutustest		-808	-1 074
Finantstulud ja -kulud kokku		-2 902 298	507 675
Kasum enne tulumaksustamist		-3 577 353	1 221 530
Aruandeaasta puhaskasum		-3 577 353	1 221 530

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-675 055	713 855
Korrigeerimised:			
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	Lisa 8	812 600	-850 000
Põhivara kulum ja väärtuse langus	Lisa 9	76 340	27 574
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-555 033	15 563
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		937 135	24 547
Makstud intressid		-254 036	-257 275
Kokku rahavood äritegevusest		341 951	-325 736
Rahavood investeerimistegevusest			
Sidusettevõtjate soetus	Lisa 6	0	0
Sidusettevõtja osa müük	Lisa 6	0	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	Lisa 8	0	0
Põhivara soetus	Lisa 9	-940 333	-42 000
Antud laenud	Lisa 7	-5 856 398	-685 911
Antud laenude tagasimaksed	Lisa 7	1 066 596	0
Saadud intressid		2	28
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-5 730 133	-727 883
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	Lisa 11	7 559 340	1 868 827
Saadud laenude tagasimaksed	Lisa 11	-2 185 225	-832 982
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		5 374 115	1 035 845
Rahavood kokku		-14 067	-17 774
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	Lisa 2	20 338	39 186
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-14 067	-17 774
Valuutakursside muutuste mõju		-808	-1 074
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	Lisa 2	5 463	20 338

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik Eelm. per-de	Aruandeaasta	Kokku	
	reservkapital	jaotamata	kasum		
		kasum			
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	528 555	10 066 232	10 638 787
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	10 066 232	-10 066 232	0
2007. a puhaskasum	0	0	0	1 221 530	1 221 530
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	10 594 787	1 221 530	11 860 317
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	1 221 530	-1 221 530	0
2008. a puhaskasum	0	0	0	-3 577 353	-3 577 353
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	11 816 317	-3 577 353	8 282 964

Juhatuse liige.....Riccardo Lelmi

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Ashton Invest 2008. 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 suurusele. 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 edasisi kahjumeid 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 21/79 (kuni 31.detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31.detsembrini 2006 maksumäär 23/77) 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

	31.12.2008	31.12.2007
Kassa	0	13 333
Pangakontod	5 463	7 005
Raha kokku	5 463	20 338

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	496 095	0
Maksude ettemaksed (lisa 4)	59 421	3 775
Ettemaksed teenuste eest	10 109	6 817
Nõuded sidusettevõtjatele	155 031	148 031
Muud lühiajalised nõuded	889 187	850 070
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 609 843	1 008 693

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	59 155	0	3 775	0
Ettevõtte tulumaks	266	0	0	0
Kokku	59 421	0	3 775	0

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Sidusettevõtjate osad (lisa 6)	535 313	3 801 155
Pikaajalised nõuded (lisa 7)	17 407 174	11 934 361
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	17 942 487	15 735 516

Lisa 6 Sidusettevõtjad

2008 .a. omas OÜ Ashton Invest osalust järgmistes sidusettevõtetes:

	OÜ Narva		KOKKU
	OÜ Gesti Hotel	Development Project	
Asukoht	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	kinnisvara- arendus	kinnisvara- arendus	
Osaluse % aasta alguses	30,00	20,00	
Osalus invest.objekti omakapitalis aasta alguses	1 658 326	2 142 829	3 801 155
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	1 658 326	2 142 829	3 801 155
Omandatud osalused			
Omandatud osaluse %	0	0	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	0	0
Omandatud osaluse netovara õiglane väärtus	0	0	0
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	-1 658 326	-1 607 516	-3 265 842
Müüdnud osalused			
Müüdnud osaluse %	0	0	
Aruandeaastal müüdnud osalus müügihinnas	0	0	0
Aruandeaastal müüdnud osaluse müügikasum	0	0	0
Osaluse % aasta lõpus	30,00	20,00	
Osalus invest. objekti omakapitalis aasta lõpus	0	535 313	535 313
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	0	535 313	535 313

Lisa 7 Muud pikaajalised nõuded

	Saldo	Tagasi maksta		Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2008	12 kuu	1- 5 aasta	tähtaeg	määr
		jooksul	jooksul		
Nõuded sidusettevõtjate vastu	17 407 174	0	17 407 174	-	5,0 %
Kokku	17 407 174	0	17 407 174		

	Saldo	Tagasi maksta		Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2007	12 kuu	1- 5 aasta	tähtaeg	määr
		jooksul	jooksul		
Nõuded sidusettevõtjate vastu	11 934 361	0	11 934 361	-	5,0 %
Kokku	11 934 361	0	11 934 361		

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	272 836	285 240
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	86 977	94 764
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	185 859	190 476

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2006	7 355 000
Kasum ümberhindlusest	850 000
Saldo 31.12.2007	8 205 000
Kahjum ümberhindlusest	-812 600
Saldo 31.12.2008	7 392 400

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Masinad	Inventar	Kokku
Saldod seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	0	73 142	73 142
Akumuleeritud kulum	0	-13 018	-13 018
Jääkmaksumus	0	60 124	60 124
2007.a toimunud muutused			
Soetamine	0	42 000	42 000
Amortisatsioonikulu	0	-27 574	-27 574
Saldod seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	0	115 142	115 142
Akumuleeritud kulum	0	-40 592	-40 592
Jääkmaksumus	0	74 550	74 550
2008a toimunud muutused			
Soetamine	940 333	0	940 333
Amortisatsioonikulu	-47 016	-29 324	-76 340
Saldod seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	940 333	115 142	1 055 475
Akumuleeritud kulum	-47 016	-69 916	-116 932
Jääkmaksumus	893 317	45 226	938 543

Lisa 10 Kasutusrent

OÜ Ashton Invest lõpetas sõiduauto kasutusrendilepingu, ostes auto välja. Aruandeperioodil tasuti kasutusrendimakseid 9 583 krooni (2007.aastal 112 953 krooni.)

Lisa 11 Laenukohustused

	Saldo	Tagasi maksta		Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2008	12 kuu	1- 5 aasta	tähtaeg	määr
		jooksul	jooksul		
Pikaajalised pangalaenud	3 262 307	158 902	3 103 405	20.03.2016	2,50%+EURIBOR
Pikaajalised laenukohustused	15 250 069	0	15 250 069	-	-
Muud laenukohustused	30 976	30 976	0	-	5,0%
Kokku	18 543 352	189 878	18 353 474		

	Saldo	Tagasi maksta		Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2007	12 kuu	1- 5 aasta	tähtaeg	määr
		jooksul	jooksul		
Pikaajalised pangalaenud	3 412 532	150 225	3 262 307	20.03.2016	2,50%+EURIBOR
Pikaajalised laenukohustused	8 797 196	0	8 797 196	-	-
Muud laenukohustused	881 046	881 046	0	-	5,0%
Kokku	13 090 774	1 031 271	12 059 503		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes.

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

Lisa 12 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	2	2

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 8 238 964 krooni. (31.12.07:11 816 317) Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansi-päeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 6 508 782 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 730 182 krooni. 31. detsember 2007 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 9 334 890 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 2 481 427 krooni.

Lisa 13 Müügitulud

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

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2008	%	2007	%
Kinnisvarainvesteeringute vahendustasu	0	0,00	56 184	16,46
Kinnisvara rent	313 033	39,03	285 240	83,54
Sõiduauto müük	488 958	60,97	0	0,00
Kokku	801 991	100%	341 424	100%

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 2008. aasta tehingud seotud osapooltega:

Nõuded

	Saldo aasta alguses	Antud laenu	Tagasi saa- dud laenu	Arvestatud intressi	Saldo aasta lõpus
Sidusettevõtjad	12 082 391	4 789 802	0	690 011	17 562 204
Kokku nõuded	12 082 391	4 789 802	0	690 011	17 562 204

Antud laenude intressimäär on 5% aastas laenujäägilt.

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

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Ashton Invest 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku otsusega

16.juunil 2009.a., allkirjastamine 16.juunil 2009.a.

Riccardo Lelmi
Juhatuseliige

Fabio Reali
Juhatuseliige

Stefano Pecchioli
Juhatuseliige

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ Ashton Invest juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku katta 2008.aasta puhaskasum

3 577 353 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Riccardo Lelmi
Juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ-l Ashton Invest on 16. juuni 2009.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.

OÜ ASHTON INVEST ARUANDEAASTA MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI**MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK 2008)**

Kinnisvara üürilieandmine ja käitus (68201)	313 033
Sõiduauto müük (45111)	488 958
Kokku	801 991

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11127040	Osühing Ashton Invest	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	erel@erel.ee
Faks	+372 6108790
Telefon	+372 6108780

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Stefano Pecchioli	03.02.1961	Prato, Itaalia	20000
Lynx Investments Foundation	35524 doc. 1580338	P.H.Plaza 2000, 50's tn, krt 16, Panama linn, Panama	20000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	313033	39.03	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	488958	60.97	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Ashton Invest (registrikood: 11127040) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Riccardo Lelmi (Juhatuse liige) - kinnitanud 06.07.2009