

-----KRISTEL LEN-----

OÜ ENVISIOON ASSOCIATES

2007. a. majandusaasta aruanne

OÜ ENVISIOON ASSOCIATES peamiseks tegevuseks on investeerimine ja investeeringute haldamine.

Ärinimi:	OÜ ENVISIOON ASSOCIATES.
Äriregistri kood:	11112021
Aadress:	10151 Tallinn, Narva mant.13
Põhitegevusala:	Investeerimine ja investeeringute haldamine.
Majandusaasta algus:	01.01.2007
Majandusaasta lõpp:	31.12.2007
Tegevjuht:	Tarmo Tomak

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruandele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek ja üle 10% osasid omavate osanike nimekiri.

Dokument koosneb 15. leheküljest
OÜ Envisioon Associates majandusaasta aruanne

Juhatusel liige:



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
KASUMIARUANNE	5
RAAMATUPIDAMISBILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4. Laenukohustused	11
Lisa 5. Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6. Osakapital	11
Lisa 7. Potentsiaalsed kohustused	12
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	12
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	13
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri	15



TEGEVUSARUANNE

OÜ Envisioon Associates põhitegevusala 2007.aastal oli investeerimine ja investeeringute haldamine. 2007.a. investeeriti täiendavalt väärtpaberitesse ja tehti ettevalmistustööd investeeringute võõrandamiseks. Majandustegevuse arendamiseks võõrandati 2007.a. augustis edasimüügi eesmärgil soetatud väärtpaberid. 2008.a. otsitakse uusi võimalusi investeeringuteks ja ettevõtte arendamiseks.

Töötajaid 2007. aastal ei olnud. Töötasusid ei makstud.

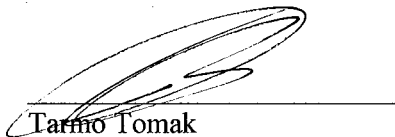


RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

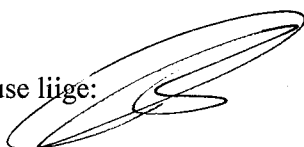
Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 12 toodud OÜ Envisioon Associates 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Envisioon Associates finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 16.06.2008, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Envisioon Associates on jätkuvalt tegutsev.



Tarmo Tomak
Juhatuse liige

Juhatuse liige:



KASUMIARUANNE

(Eesti kroonides)

	2007	2006
Muud tegevuskulud	-266	-3 237
Ärikasum (-kahjum)	-266	-3 237
Finantstulud ja -kulud		
- finantstulud ja -kulud muudelt lühiajalistelt finantsinvesteering	16 725 000	0
- intressitulud ja kulud	-56 938	2
Kokku finantstulud ja -kulud	16 668 062	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 667 796	-3 235
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 667 796	-3 235



RAAMATUPIDAMISBILANSS

(Eesti kroonides)

AKTIVA (VARA)

Käibevara

Raha

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Nõuded ja ettemaksed

Käibevara kokku

AKTIVA (VARAD) KOKKU

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused

Võlad ja ettemaksed

Lühiajalised kohustused kokku

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused

Pikaajalised kohustused kokku

Kohustused kokku

Omakapital

Osakapital nominaalväärtuses

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)

Aruandeaasta kasum (kahjum)

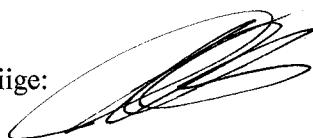
Omakapital kokku

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU

Lisa	31.12.2007	31.12.2006
	54 800	52 665
	0	4 000 000
	23 725 002	0
	23 779 802	4 052 665
	23 779 802	4 052 665
	3 011 782	11 000
	56 959	0
	3 068 741	11 000
	4 006 600	4 005 000
	4 006 600	4 005 000
	7 075 341	4 016 000
	40 000	40 000
	-3 335	-100
	16 667 796	-3 235
	16 704 461	36 665
	23 779 802	4 052 665

Raamatupidamise aastaaruande lisad lehekülgedel 9-12 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Juhatuse liige:



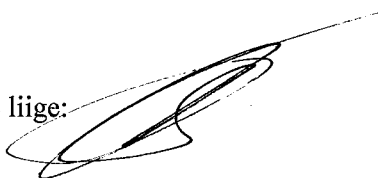
RAHAVOOGUDE ARUANNE

(Eesti kroonides)

	Lisa	2007	2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		16 667 796	-3 235
<u>Korrigeerimised:</u>			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-23 725 002	0
Kasum (kahjum) aktsiate müügist		7 000 000	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	5	56 959	0
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		-247	-3 235
 RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Muude finantsinvesteeringute soetus	2	-3 000 000	-3 000 000
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-3 000 000	-3 000 000
 RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	4	3 002 382	3 011 000
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		3 002 382	3 011 000
 RAHAVOOD KOKKU		2 135	7 765
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		52 665	44 900
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		54 800	52 665
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 135	7 765

Raamatupidamise aastaaruande lisad lehekülgedel 9-12 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Juhatuse liige:



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(Eesti kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	KOKKU
Saldo 31.12.2005	40 000	-100	39 900
Aruandeperioodi puhaskasum		-3 235	-3 235
Saldo 31.12.2006	40 000	-3 335	36 665
Aruandeperioodi puhaskasum		16 667 796	16 667 796
Saldo 31.12.2007	40 000	16 664 461	16 704 461

Täiendavat informatsiooni omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas nr. 6.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Koostamise alused

OÜ Envisioon Associates 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IFRS ja Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid). Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Envisioon Associates kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Välisvaluutapõhised tehingud

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult Eesti kroonidesse tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tulude arvestus

Müügitulu koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenuste ja lähetatud kaupade müügihinnast, millest on vähendatud käibemaks. Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusmärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.



Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdiseväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tingimuslikud varad

Potentsiaalseks varaks klassifitseeritakse need varaobjektid, mille realiseerumine ei ole kindel või varaobjekti väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Potentsiaalsete varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse Eestis dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendide väljamaksmisega kaasnev ettevõtte tulumaks kajastatakse kohustuse ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 7.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.



Lisa 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud

Edasimüügiks ostetud aktsiad ja osad seisuga 31.12.2006.a.	4 000 000
Soetused 2007	3 000 000
Müügid 2007	7 000 000
Edasimüügiks ostetud aktsiad ja osad seisuga 31.12.2007.a.	<u>0</u>

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised nõuded aktsiate ja osade eest	23 725 000	0
Viitvõlad	2	0
Kokku	<u>23 725 002</u>	<u>0</u>

Lisa 4. Laenukohustused

31.12.2007	Alus- valuuta	Saldo	2008.a. tasumisele kuuluv osa	Pika- ajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi -määr
<i>Laenukohustused</i>						
Lühiajaline laen emaettevõttelt	EEK	11 000	11 000	0	31.12.2008	5%
Muud laenud juriidilistelt isikutelt	EEK	7 007 382	7 007 382	0	31.12.2008	0%, 7%
Kokku võlakohustused		<u>7 018 382</u>	<u>7 018 382</u>			

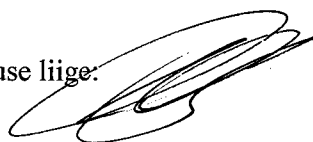
31.12.2006	Alus- valuuta	Saldo	2007.a. tasumisele kuuluv osa	Pika- ajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi -määr
<i>Laenukohustused</i>						
Lühiajaline laen emaettevõttelt	EEK	11 000	11 000	0	31.12.2007	0
Pikaajaline laen juriidilistelt isikutelt	EEK	4 005 000	0	4 005 000	Tähtajatu	0
Kokku võlakohustused		<u>4 016 000</u>	<u>11 000</u>	<u>4 005 000</u>		

Lisa 5. Võlad ja ettemaksed

	2007	2006
Intressivõlad	56 959	0
Kokku	<u>56 959</u>	<u>0</u>

Lisa 6. Osakapital

Osakapital üldsummas 40 000 krooni koosneb ühest osast. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud osakapitali suurus on 160 000 krooni. Osakapitali tasutud rahalise sissemaksena.



Lisa 7. Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 16 667 796 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 500 237 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 13 167 559 krooni. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007.

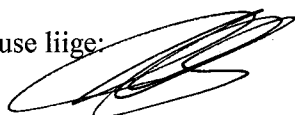
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole kirjeldus	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised kohustused		
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	3 068 741	11 000
Kokku lühiajalised kohustused	3 068 741	11 000



Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Ainuosanik on juhatuselt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja heaks kiitnud.

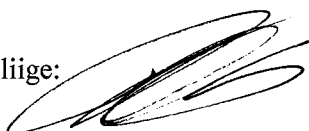
Envisioon Associates OÜ 2007. a. (01.01.2007 kuni 31.12.2007) majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruandele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek.

Juhatuse liige: (Tarmo Tomak)



17.06.2008

Juhatuse liige:



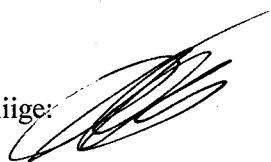
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ ENVISIOON ASSOCIATES jaotamata kasum on:

Kahjum 31.12.2006	-3335 krooni
2007. a. puhaskasum	16 667 796 krooni
Kokku jaotamata kasum 31.12.2007	16 664 461 krooni

Juhatus teeb osanikele ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

1. Eraldis kohustuslikku reservkapitali	4000 krooni
2. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	16 660 461 krooni



Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri

Envisioon Associates OÜ üle 10% osasid omavate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (17.06.2008.a) seisuga oli alljärgnev:

Propertyline OÜ

Isiku- või registrikood:	11149647
Aadress:	Pirita tee 26F
Liik:	Osa
Arv:	üks
Osa nimiväärtus:	40 000
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg:	05.07.2006 A.



OSAÜHING ENVISIOON ASSOCIATES

AINUOSANIKU koosoleku protokoll

Tallinnas, 17 juunil 2008 a.

Ainuosaniku otsus:

1. Kinnitada 2007 aasta majandusaasta aruanne, mis näitab seisuga 31.12.2007.a. bilansi lõppsummaks 23 779 802 krooni ja aruandeaasta kasumiks 14 667 796 krooni.
2. Jaotada seisuga 31.12.2007.a. jaotamata kasum 16 664 461 krooni alljärgnevalt:

Eraldis kohustuslikku reservkapitali 4000 krooni

Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb 16 660 461 krooni.


Tarmo Tomak
OÜ PROPERTYLINE juhatuse liige
Ainuosanik