

ERIDANOS PROPERTY ADVISORS OÜ

2007.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Narva mnt. 7-12 Tallinn, 10117 Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	11114669
Telefon:	644 0990
Faks:	644 0991
Põhitegevusala:	Juhtimisalane nõustamine (70221)
Juhataja:	David Stewart Coolidge
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

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 hindamiselused	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 (EMTAK-kood 70221). 2007. aastal oli Eridanos Property Advisors OÜ-l kaks täiskohaga töötajat, üks poole kohaga töötaja ja kaks juhatuse liiget.

Eridanos Property Advisors OÜ kasum oli 302 312 krooni, mis tulenes kinnisvarateenuste osutamisest investoritele.

Edaspidi on Eridanos Property Advisors OÜ-l kavas arendada oma tegevust eeskätt kinnisvara halduse osas ja otsida uusi arendusvõimalusi kinnisvara turul.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATAJA DEKLARATSIOON

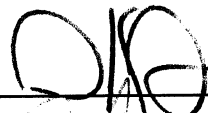
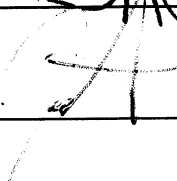
Eridanos Property Advisors OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2008 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.

Juhatus hinnangul on Eridanos Property Advisors OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

	Ees- ja perekonnanimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatus liige:	David Stewart Coolidge		01.12.2008
	John Stewart Wilson Jr.		01/12/2008

BILANSS

AKTIVA	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha	2	2 028 198	2 193 320
Nõuded ja ettemaksed	3	572 193	85 064
Käibevara kokku		2 600 391	2 278 384
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4	17 500	9 750
Materiaalne põhivara	5	21 103	15 044
Põhivara kokku		38 603	24 794
AKTIVA KOKKU		2 638 994	2 303 178
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6	166 753	133 250
Lühiajalised kohustused kokku		166 753	133 250
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	660 924	660 924
Pikaajalised kohustused kokku		660 924	660 924
Kohustused kokku		827 677	794 174
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		1 465 005	-472 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)		302 312	1 941 196
Omakapital kokku		1 811 317	1 509 004
PASSIVA KOKKU		2 638 994	2 303 178

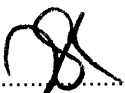


KASUMIARUANNE

	Lisa nr.	2007.a.	2006.a.
Müügitulu	9	2 203 588	3 067 415
Mitmesugused tegevuskulud		-1 354 084	-925 582
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-454 310	-171 230
Sotsiaalmaksud		-147 517	-51 632
Tööjõu kulud kokku		-601 827	-222 862
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-9 106	-2 700
Muud ärikulud		-2 351	-7 396
Ärikasum (kahjum)		236 220	1 908 875
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		66 092	32 321
Finantstulud ja -kulud kokku		66 092	32 321
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		302 312	1 941 196

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa nr.	2007.a.	2006.a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)		236 220	1 908 875
Korrigeerimised			
Põhivara amortisatsioon	5	9 106	2700
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-487 128	-24 174
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		33 503	92 508
Kokku rahavood äritegevusest		-208 299	1 979 909
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetamine	5	-15 165	-17 744
Saadud intressid		66 092	32 321
Tagatised		-7 750	-9 750
Kokku rahavood investeerimistegevusest		43 177	4 827
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kokku rahavood		-165 122	1 984 736
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 193 320	208584
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 028 198	2 193 320
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-165 122	1 984 736



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Omakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Omakapital kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	-472 192	-432 192
Aruandeperioodi kasum	-	-	1 941 196	1 941 196
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	1 469 005	1 509 005
Kohustusliku reservkapitali loomine	-	4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi kasum	-	-	302 312	302 312
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	1 767 317	1 811 317



AASTAARUANDE LISAD

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Lisa 1

Üldpõhimõtted

Eridanos Property Advisors OÜ 2007.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 2007 ja lõppes 31.detsembril 2007. 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 laekuvas 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. Igale konkreetsele 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 21/79 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

	31.12.2007	31.12.2006
Kassa	40 000	40 000
Hansapank	4 226	10 156
Üleöö deposiit	1 983 972	2 143 164
Kokku	2 028 198	2 193 320

Nõuded ja ettemaksed

Lisa 3

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	499 838	0
Maksude ettemaksed ¹	73	86
Muud lühiajalised nõuded ²	66 094	83 594
Ettemaksed teenuste eest	6 188	1 384
Kokku	572 193	85 064

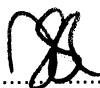
¹ Maksusaldod on näidatud lisa 8.

² Muudest lühiajalisest nõuetest 66 094 krooni on nõue seotud osapoolele (seisuga 31.12.06 - 66 094 krooni) - vt. lisa 10.

Pikajalised finantsinvesteeringud

Lisa 4

Pikajalised finantsinvesteeringud koosnevad tasutud rendi tagatisest.



Materiaalne põhivara

Lisa 5

	Muu inventar
Soetusmaksumus 31.12.2005	0
Ostetud	17 744
Soetusmaksumus 31.12.2006	17 744
Ostetud	15 165
Soetusmaksumus 31.12.2007	32 909
Akum. kulum 31.12.2005	0
Aruandeaastal arvestatud kulum	-2 700
Akum. kulum 31.12.2006	-2 700
Aruandeaastal arvestatud kulum	-9 106
Akum. kulum 31.12.2007	-11 806
Jääkmaksumus 31.12.2005	0
Jääkmaksumus 31.12.2006	15 044
Jääkmaksumus 31.12.2007	21 103

Võlad ja ettemaksed

Lisa 6

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	21 076	10 624
Maksuvõlad	90 488	71 777
Palgavõlad	53 077	33 124
Muud võlad	2 112	17 725
Kokku	166 753	133 250

Muud võlad koosnevad võladest osanikele 2 112 krooni (vt.lisa 10).

Laenukohustused

Lisa 7

	Saldo	Saldo	Tagasimakse tähtaeg		Intressi-
	31.12.2006	31.12.2007	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

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
1. Käibemaks	0	33 790	0	3 734
2.Kinnipeetud tulumaks	0	25 638	0	15 422
3.Sotsiaalmaks	0	28 466	0	24 287
Sotsiaalmaks - intress	0	1	0	0
4.Ettevõtte tulumaks	0	0	0	19 228
Ettevõtte tulumaks - intress	0	0	0	7 193
5. Töötuskindlustusmaks	0	810	0	599
6. Kogumispension	0	1 783	0	1 314
7. Tulevikus tagastuv käibemaks	73	0	86	0
Kokku	73	90 488	86	71 777

Müügitulu

Lisa 9

Müügitulu on saadud juhtimisasalast nõustamisest (EMTAK-kood 70221) Eestis.

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.

Saldod seotud osapooltega:

Nõuded	31.12.2007	31.12.2006
Laenuõue osaniku vastu	66 094	66 094

Kohustused	31.12.2007	31.12.2006
Laenukohustus osanikule	660 924	660 924
Muud võlad osanikele	2 112	17 724
Kokku	663 036	678 648



Tingimuslikud kohustused

Lisa 11

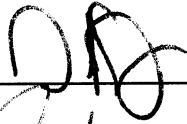
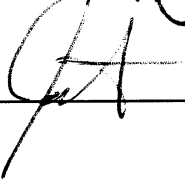
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 1 767 317 krooni (seisuga 31.12.2006.a. 1 465 005 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 371 137 krooni (seisuga 31.12.2006.a. 323 181 krooni), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 396 180 krooni (seisuga 31.12.2006.a. 1 145 823 krooni).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2007.



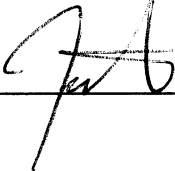
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus otsustas, et 2007.majandusaasta puhaskasum jätta jaotamata.

	Ees- ja perekonnanimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatus liige:	David Stewart Coolidge		01.12.2008
	John Stewart Wilson Jr.		01/12/2008

Kinnitan majandusaasta aruande :

Juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

	Perekonna- ja eesnimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatus liige:	David Stewart Coolidge		01.12.2008
	John Stewart Wilson Jr.		01/12/2008

Eridanos Property Advisors OÜ
Reg.nr. 11114669
Narva mnt. 7-12, Tallinn

Osanike nimekiri seisuga 30.06.2008.a.

- | | |
|------------|---|
| 1. Nimi | David Stewart Coolidge |
| Isikukood | 36408070344 |
| Aadress | Rataskaevu 22-11, Tallinn |
| Osa suurus | 24 000 EEK |
| Osalus | 60% |
| 2. Nimi | John Stewart Wilson Jr. |
| Sünniaeg | 30.03.1967.a |
| Aadress | Viru 7-2, Tallinn |
| Osa suurus | 8 000 EEK |
| Osalus | 20% |
| 3. 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