

28. Ub. 2007
17.06.2007 72945
.....


Majandusaasta aruanne

OÜ ASM Investments

Majandusaasta algus: 07.juuli 2005
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2006

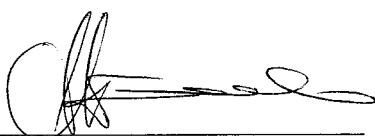
Äriregistri kood 11137239
Aadress: Kapteni 7, Tartu 51017
Telefon: 50 17 468
Elektronpost asm@asminvest.ee
Põhitegevusala Investeerimistegevus
Tegevjuht Alar Kroodo

Lisatud dokumendid 1. Kasumi jaotamise ettepanek



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5 Tütar- ja sidusettevõtted	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Omakapital	13
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	14
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	15
1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16



TEGEVUSARUANNE

2005.a.teisel poolaastal tegevust alustanud **ASM Investments OÜ** põhitegevusaladeks on investeerimistegevus omavahendite arvelt, investeerijate kaasamine ja vahendamine, kinnis-ja vallasvara ost-müük, üürimine, haldamine ja vahendustegevus.

2005.a.märksõnadeks oli investering aktsiaseltsi EESTI EHITUS aktsiatesse aga samuti varahaldurite kaasamine professionaalseks investeringute juhtimiseks ja riskide hajutamisel erinevatel turgudel.

Asutamisel soetatud osalusele osaühingus HOTELL PALLAS lisandus 2006.a. aprillis osalus osaühingus HOTELL LONDON. 2007/2008 a. on plaanis turismimajanduse arenemisel ja sobiva investeerimiskeskonna olemasolul omandada osalus uues asutatavas spa-hotellis.

2006.a.detsembris soetati 10% osalus peasjalikult Vilniuses aga ka Leedus tervikuna kinnisavara arendusega tegelevas ettevõttes UAB EUROX LT.

2007.a.jätkatakse finantsinvesteringutega aktsiatesse ja muudesse instrumentidesse erinevatel turgudel, sõltuvalt kinnisvara ja ehitushindade arengutele võimalusel ka kinnisvarainvesteringutega Eestis. Samuti jätkub tegevus turismimajanduse sektoris.

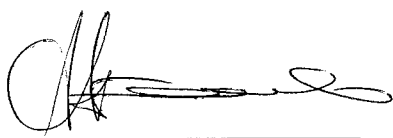
Osaühingut juhib juhatus, mis koosneb ühest liikmest.

Juhatusel liige tasusid ja soodustusi saanud ei ole. ASM Investments OÜ ei ole palgal ühtegi töötajat. Kõik teenused ostetakse teistelt ettevõtetelt, vajalike lepingute sõlmimise ülesanne on juhatuse liikmel (juhatajal).

ROA e. varade tootlus (leitud puhaskasumi jagamisel keskmise varade väärtusega) oli 86 % ja ROE e. omakapitali tootlus (leitud puhaskasumi jagamisel keskmise omakapitali väärtusega) oli 93 %.

Tartus, 18.juunil 2007a.

Juhatusel liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ ASM Investments 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.

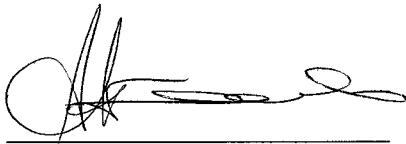
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 15.06.2007 vahemikul.

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 OÜ ASM Investments jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 18. juuni 2007.a



Juhatuse liige
Alar Kroodo

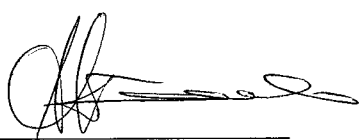


Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	Algbilanss 07.07.2005
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	328 757	3 700 000
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	55 143 393	0
Käibevara kokku		55 472 150	3 700 000
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4	1 527 253	300 000
Materiaalne põhivara	6	890 461	0
Põhivara kokku		2 417 714	300 000
AKTIVA (VARAD) KOKKU		57 889 864	4 000 000
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8	29 259	0
Lühiajalised kohustused kokku		29 259	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7;10	3 825 116	0
Pikaajalised kohustused kokku		3 825 116	0
KOHUSTUSED KOKKU		3 854 375	0
OMAKAPITAL			
Osakapital	9	250 000	250 000
Ülekurss	9	3 750 000	3 750 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		50 035 489	0
OMAKAPITAL KOKKU		54 035 489	4 000 000
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		57 889 864	4 000 000



Kasumiaruanne

(kroonides)

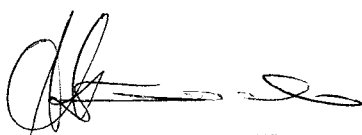
	2006
Tulu väärtpaberitelt	47 033 372
Mitmesugused tegevuskulud	-83 106
Ärikasum (-kahjum)	46 950 266
Finantstulud ja -kulud	
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse	1 652 390
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-55 475
Muud finantstulud ja -kulud	1 488 308
Finantstulud ja -kulud kokku	3 085 223
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	50 035 489



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	Algbilanss
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		46 950 266	0
Korrigeerimised:			
Finantstulud, -kulud		-42 051	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-55 143 393	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		29 259	0
Kokku rahavood äritegevusest		-8 205 919	0
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvara investeringute soetus		-890 461	0
Sidusettevõtete soetus	5	-249 863	0
Saadud dividendid		675 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-465 324	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		5 300 000	0
Aktsiate emiteerimine	9	0	3 700 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		5 300 000	3 700 000
Rahavood kokku		-3 371 243	3 700 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	3 700 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-3 371 243	3 700 000
Valuutakursi muutuste mõju			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	328 757	3 700 000



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 07.07.2005	0	0	0	0
Sissemaks asutamisel	250 000	3 750 000		4 000 000
Aruandeaasta kasum			50 035 489	
Saldo seisuga 31.12.2006	250 000	3 750 000	50 035 489	54 035 489

Täpsem informatsioon Osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ ASM Investments 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.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui emaettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses



Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Finantskohustused

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

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

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 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

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 ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

	31.12.2006	07.07.2005
Pangakontod	328 757	3 700 000
Raha kokku	328 757	3 700 000

Lisa 3 Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid**31.12.2006****Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid**

Aktsiad ja aktsiafondid	51 836 051
Võlakirjad ja võlakirjafondid	1 344 539
Muud kauplemise eesmärgil soetatud väärtpaberid	1 962 803

**Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid
õiglases väärtuses kokku**

55 143 393

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	<u>31.12.2006</u>	<u>07.07.2005</u>
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 5)	1 518 190	300 000
Muud aktsiad ja väärtpaberid	9 063	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 527 253	300 000

Informatsioon sidusettevõtete kohta on toodud lisa 5

Lisa 5 Tütar- ja sidusettevõtted

2006. a omas OÜ ASM Investments osalusi järgmistes sidusettevõtetes:

	OÜ Hotell Pallas	OÜ Hotell London	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Hotellindus	Hotellindus	
Osaluse % aasta alguses	22,5	0	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	135 000	0	135 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	207 509	0	207 509
Omandatud osalused			
Omandatud osaluse %	0	21,5	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	240800	240 800
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	586 535	483 346	1 069 881
Osaluse % aasta lõpus	22,5	21,5	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	135 000	172 000	307 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	794 044	724 146	1 518 190

Lisa 6 Materiaalne põhivara

Saldo 07.07.2005	<u>0</u>
Ettemaks materiaalse põhivara eest	<u>890 461</u>
Saldo 31.12.2006	890 461



Lisa 7 Laenukohustused

	Saldo	1-5 aasta	
	31.12.2006	jooksul	üle 5 aasta
Eraisiku laen (Lisa 10)	3 825 116	1 569 242	2 255 874
Kokku	3 825 116	1 569 242	2 255 874
s.h pikaajalised võlad	3 825 116		

Omanikelt on saadud pikaajaline intressita ja ilma tagatiseta laen summas 5 300 000 krooni. Pikaajalisi intressita kohustusi on diskonteeritud sisemise intressimääraga 6 %.

Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

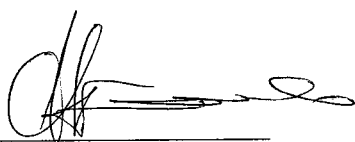
	31.12.2006
Võlad tarnijatele	8 054
Muud viitvõlad	21 205
Võlad ja ettemaksed kokku	29 259

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2006	14.06.2005
Osakapital (kroonides)	250 000	250 000
Osade arv (tk)	3	3
1. osa nimiväärtus (kroonides)	100 000	100 000
2. osa nimiväärtus (kroonides)	75 000	75 000
2. osa nimiväärtus (kroonides)	75 000	75 000

Asutamisel tasusid osanikud ülekurssi 3 700 000 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 50 010 489 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 39 008 181 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 22/78 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 11 002 308 krooni.



Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

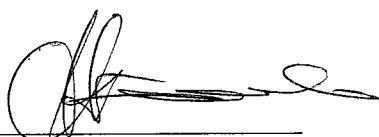
OÜ ASM Investments aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Laenud (lisa 7):

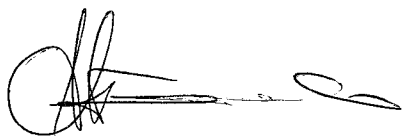
	Jääk 07.07.2005	Aasta jooksul võetud laenud	Diskonteeritud	Jääk 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg
Omaniku laen	0	2 100 000	530 758	1 569 242	2011
Omaniku laen	0	1 600 000	472 063	1 127 937	2012
Omaniku laen	0	1 600 000	472 063	1 127 937	2012
kokku	0	5 300 000	1 474 884	3 825 116	

Juhatusel liige



Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ ASM Investments 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt *Tartus*
18. juunil 2007, kinnitamine



Juhatuse liige
Alar Kroodo

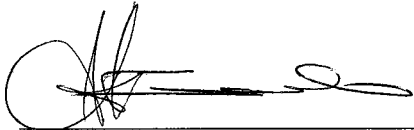


Juhatuse liige

1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ ASM Investments juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 50 035 489 krooni alljärgnevalt:

1) Aruandeaasta kasum	50 035 489 krooni
2) Kohustusliku reservkapitali moodustamine	25 000 krooni
3) Jaotamata kasum peale kasumi jaotamist	50 010 489 krooni



Juhatuses liige
Alar Kroodo

OÜ ASM INVESTMENTS
Registrikood 11137239
Kapteni 7,
51017 Tartu

Osanike nimekiri:

Alar Kroodo	35802072732	Tartu	1 osa	100 000.- krooni
Siim Kroodo	38304242713	Tartu	1 osa	75 000.- krooni
Märt Kroodo	38703182731	Tartu	1 osa	75 000.- krooni

Osakapital kokku 250 000.- krooni.

Tartus, 18. juuni 2007.a.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'O' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.