

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Oxford Investments OÜ

registrikood: 11140980

tänavatalu nimi, Kristjani tee 2
maja ja korteri number:

küla: Miiduranna küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

telefon: +372 53079810

e-posti aadress: Hadley.Barrett@OxfordInvestments.co.uk,
info@OxfordSustainable.com

veebilehe aadress: OxfordSustainable.com

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 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Oxford Investments OÜ alustas majandustegevust 2005.aastal omakapitalil põhinevate ja väikese grupi erainvestorite abil soetatud kinnisvaraprojektidega, mis jõudsid läbirääkimiste faasist kuni teostuseni.

Oxford Investments OÜ jätkas laienemist 2006-2007.aastal, pöörates põhitähelepanu oma arengule ning kõrge tootlikkusega omakapitalil põhinevatele haldusprojektidele.

Oxford Investments OÜ investeeris edukalt Oxford Board`i kinnisvaraprojektidesse.

2010.aastal ei olnud ettevõttes ühtki töötajat.

Juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu ei makstud ja tema ametist lahkumisel või tagasikutsumisel hüvitisi ei maksta.

Arendus-ja uurimistegevuse väljaminekuid 2010. aastal ei olnud ja 2011. aastaks ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Oxford Investments OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Tallinnas, 30.06. 2011.a

Hadley Barrett

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64 192	34 598	
Nõuded ja ettemaksed	11 690 580	11 795 130	2
Kokku käibevara	11 754 772	11 829 728	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	9 176 505	28 045 703	4
Nõuded ja ettemaksed	85 021 783	72 840 277	
Kinnisvarainvesteeringud	596 000	580 000	3
Materiaalne põhivara	13 531 982	13 531 983	
Kokku põhivara	108 326 270	114 997 963	
Kokku varad	120 081 042	126 827 691	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	956 466	781 466	5
Võlad ja ettemaksed	8 380 354	9 532 752	6
Kokku lühiajalised kohustused	9 336 820	10 314 218	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	59 098 307	65 262 189	5
Kokku pikaajalised kohustused	59 098 307	65 262 189	
Kokku kohustused	68 435 127	75 576 407	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 211 284	47 131 117	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	394 631	4 080 167	
Kokku omakapital	51 645 915	51 251 284	
Kokku kohustused ja omakapital	120 081 042	126 827 691	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	910 111	400 000
Muud äritulud	25 198 744	2 698 883
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-6 289 235	-1 330 066
Ärikasum (-kahjum)	19 769 620	1 768 817
Finantstulud ja -kulud	-19 374 989	2 311 350
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	394 631	4 080 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	394 631	4 080 167

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	19 769 620	1 768 817
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	29 594	0
Kokku korrigeerimised	29 594	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	74 956	-5 211 664
Varude muutus	6 671 690	5 932 239
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 141 278	-5 806 004
Laekunud intressid	1 839 971	3 479 218
Makstud intressid	-638 860	-3 628 936
Muud rahavood äritegevusest	-20 596 266	2 601 407
Kokku rahavood äritegevusest	9 427	-864 923
Kokku rahavood	9 427	-864 923
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 598	1 038 859
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 427	-864 923
Valuutakursside muutuste mõju	20 167	-139 338
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 192	34 598

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	47 131 117	47 171 117
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		4 080 167	4 080 167
31.12.2009	40 000	51 211 284	51 251 284
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		394 631	394 631
31.12.2010	40 000	51 605 915	51 645 915

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Oxford Investments OÜ 2010.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetamismaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetus-maksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasisel kajastamisel lähtutakse kinnisvarainvesteeringute kajastamisel õiglase väärtuse meetodist.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast jaotseelt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse- ja kohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes varade eeldatavast kasulikust elueast 4 aastat.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, saadud laenud jne.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva Eesti Panga valuutakursi alusel.

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on rahavood äritegevusest kajastatud kaudsel meetodil, investeeringutest ja finantseerimisest – otsesel meetodil.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, kui müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	0	553 400
Ostjatelt laekumata arved	0	553 400
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	792 083	668 658
Muud nõuded	10 898 497	10 416 607
Laenunõuded	3 030 720	4 727 730
Intressinõuded	7 201 888	5 688 877
Viitlaekumised	665 889	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	11 690 580	11 638 665

31.12.2010 seisuga on pikaajalised nõuded kogusummas 85 021 783.- EEK.

Pikaajaline laen Rumeenia ettevõtte Ox Group One SRL vastu summas 40 976 255 EEK on tagatud sellele ettevõttele kuuluva maaga. Aastaruande kinnitamise ajaks (märts 2012) on maale antud kasutusluba ja projekteerimine alanud. Laen tagastatakse 5 aasta jooksul.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	580 000	580 000
Jääkmaksumus	580 000	580 000
Ostud ja parendused	16 000	16 000
31.12.2010		
Soetusmaksumus	596 000	596 000
Jääkmaksumus	596 000	596 000

Uue Pääla kinnisvarainvesteering 580000.- EEK

Mihkli tee kinnisvarainvesteering 16000.- EEK

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	9 176 505	28 045 703
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	9 176 505	28 045 703

Pikaajalised finantsinvesteeringud on tehtud järgnevatesse ettevõtetesse: Muraste Poject OÜ, Suurupi pool Project OÜ, Lepakose

Lepaspea OÜ, OSF, OPDF, OPDF2, OPDF3, KMJ1, Exo Biomass, OREF9 OÜ.
 Finantsinvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Piibe Lind	956 466	956 466		
Lühiajalised laenud kokku	956 466	956 466		
Pikaajalised laenud				
Pärnu commerce OÜ	39 176 895		39 176 895	
OPDF Two	1 408 194		1 408 194	
Oxford Fund 2 Company Two	1 564 660		1 564 660	
Hadley Barrett	16 948 558		16 948 558	
Pikaajalised laenud kokku	59 098 307		59 098 307	
Laenukohustused kokku	60 054 773	956 466	59 098 307	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Piibe Lind	781 466	781 466		
Lühiajalised laenud kokku	781 466	781 466		
Pikaajalised laenud				
Pärnu Commerce OÜ	39 176 895		39 176 895	
OPDF Two	1 408 194		1 408 194	
Oxford Fund 2 Company Two	1 564 660		1 564 660	
OXPDF 3 One OÜ	3 285 786		3 285 786	
Hadley Barrett	19 826 654		19 826 654	
Pikaajalised laenud kokku	65 262 189		65 262 189	
Laenukohustused kokku	66 043 655	781 466	65 262 189	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	180 279	163 619
Muud võlad	8 200 072	9 369 133
Intressivõlad	6 939 549	6 646 175
Muud viitvõlad	1 260 523	2 722 958
Kokku võlad ja ettemaksed	8 380 351	9 532 752

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	88 052 504	67 298 382	77 568 011	54 624 665

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Sidusettevõtjad	0	553 400

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
-	0	0

Hadley Barrett
 Seotud ettevõtted:
 OPDF One OÜ
 Fund Focus VOF
 Pärnu Commerce OÜ
 Eco Architecture OÜ
 3Bio OÜ
 Oxford Management OÜ
 OPDF Holding A OÜ
 Muraste Project OÜ
 Suurupi Pool Project OÜ
 Lepakose Lepaspea Põllumajandussaadused OÜ
 OREF9 OÜ
 Oxford Group One SRL
 SC Agrifuture SRL
 Vanilla Strawberry NL
 Oxford Venture OÜ
 Development Services CEE OÜ
 Horizon OÜ
 SPP Bio OÜ
 OXPDF3 One OÜ
 OPDF Two OÜ
 Oxford Fund 2 Company Two OÜ

Aruande digitaalallkirjad

Oxford Investments OÜ (registrikood: 11140980) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HADLEY BARRETT	Juhatuse liige	12.03.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Oxford Investments OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Oxford Investments OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 12, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Oxford Investments OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

OÜ Grow Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Tallinn, Türi 9

12.03.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Oxford Investments OÜ (registrikood: 11140980) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	12.03.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 211 284
Aruandeaasta kasum (kahjum)	394 631
Kokku	51 605 915
Ettevõtte juhatus otsustas kasumit mitte jaotada.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	910111	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hadley Barrett	37203140072	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53079810
E-posti aadress	info@OxfordSustainable.com
E-posti aadress	Hadley.Barrett@OxfordInvestments.co.uk
Veebilehe aadress	OxfordSustainable.com