

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** OÜ Claris Properties

**registrikood:** 11243591

**tänavanimi, maja number:** Tartu mnt 14

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10117

**e-posti aadress:** erel@erel.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Rahavoogude aruanne                     | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8  |
| Lisa 2 Raha                             | 9  |
| Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustused                  | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Claris Properties on 2006. aasta aprillis asutatud ettevõtte, mis kuulub mitteresidendist füüsilisele isikule ning mille peamiseks tegevusalaks on investeringute haldamine.

Ettevõtte omab osalust sidusettevõttes OÜ Drevor Properties, kes tegeleb kinnisvaraarendusega.

Aruandeperioodi jooksul ei maksnud ega arvestanud ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid ega muid soodustusi. Samuti ei kasutanud ettevõtte palgatööjõudu. Kõik vajalikud administratiivteenused on sisse ostetud kolmandatelt osapooltelt.

OÜ Claris Properties plaanib jätkata samal tegevusalal ka järgmistel perioodidel ning olulisi muudatusi ettevõtte tegevuses ei ole ette näha.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     | 31.12.2014     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 9 815          | 10 583         | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>9 815</b>   | <b>10 583</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 23 362         | 1 925          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 213 872        | 210 849        |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>237 234</b> | <b>212 774</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>247 049</b> | <b>223 357</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 807          | 1 175          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>1 807</b>   | <b>1 175</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 176 510        | 176 536        | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 41 789         | 39 287         | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>218 299</b> | <b>215 823</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>220 106</b> | <b>216 998</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Muud reservid                                | 60 000         | 60 000         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -56 453        | 8 287          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 20 584         | -64 740        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>26 943</b>  | <b>6 359</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>247 049</b> | <b>223 357</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015          | 2014           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 375        | -1 007         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-1 375</b> | <b>-1 007</b>  |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | 21 437        | -13 683        |
| Intressikulud                               | -2 501        | -2 501         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 3 023         | -47 549        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>20 584</b> | <b>-64 740</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>20 584</b> | <b>-64 740</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2015        | 2014          | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|-------------|---------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |             |               |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -1 375      | -1 007        |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 633         | -73           |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-742</b> | <b>-1 080</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |             |               |         |
| Saadud laenud                                         | 0           | 6 000         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -26         | 0             |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-26</b>  | <b>6 000</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-768</b> | <b>4 920</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 10 583      | 5 663         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-768</b> | <b>4 920</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 9 815       | 10 583        | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |               |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Muud reservid | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       | 256                          | 0             | 8 287                       | 11 099  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 0             | -64 740                     | -64 740 |
| Muutused reservides            | 0                           | 0                            | 60 000        | 0                           | 60 000  |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 256                          | 60 000        | -56 453                     | 6 359   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 0             | 20 584                      | 20 584  |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 556                       | 256                          | 60 000        | -35 869                     | 26 943  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Claris Properties 2015 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

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 aktsiastest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtja omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

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

Nende tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiotel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütar- ja sidusettevõtjad kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

### Nõuded ja ettemaksed

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 tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algsest arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### 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 kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu 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.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (01.01.2008-31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79, 2007. aastal maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015   | 31.12.2014    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 9 815        | 10 583        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>9 815</b> | <b>10 583</b> |

## Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015 |                        |            |                   |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala    | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                   | 31.12.2014       | 31.12.2015 |
| 11283656                                                     | Drevor Properties OÜ   | Eesti      | Kinnisvaraarendus | 33.50            | 33.50      |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |              |                                        |               |
|----------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------|---------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2014   | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2015    |
| Drevor Properties OÜ                                     | 1 925        | 21 437                                 | 23 362        |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>1 925</b> | <b>21 437</b>                          | <b>23 362</b> |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |
| Laenud äriühingult               | 125 075    | 0                                 | 125 075             |             | 2%           | 2019        |
| Laenud omanikult                 | 51 435     | 0                                 | 51 435              |             | 0%           | 2019        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 176 510    |                                   | 176 510             |             |              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 176 510    |                                   | 176 510             |             |              |             |

  

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |
| Laenud äriühingult               | 125 075    | 0                                 | 125 075             |             | 2%           | 2017        |
| Laenud omanikult                 | 51 461     | 0                                 | 51 461              |             | 0%           | 2017        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 176 536    | 0                                 | 176 536             |             |              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 176 536    | 0                                 | 176 536             |             |              |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 807         | 1 807                             | 0                   |
| Muud võlad                       | 41 789        | 0                                 | 41 789              |
| Intressivõlad                    | 41 789        | 0                                 | 41 789              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>43 596</b> | <b>1 807</b>                      | <b>41 789</b>       |

  

|                                  | 31.12.2014    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 847           | 847                               | 0                   |
| Muud võlad                       | 39 615        | 328                               | 39 287              |
| Intressivõlad                    | 39 287        | 0                                 | 39 287              |
| Muud viitvõlad                   | 328           | 328                               | 0                   |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>40 462</b> | <b>1 175</b>                      | <b>39 287</b>       |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtteel polnud töötajaid ega tööjõukulusid.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 213 872    | 0          | 210 849    | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 51 435     | 0          | 51 461     |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Aruande allkirjad

OÜ Claris Properties (registrikood: 11243591) 01.01.2015 - 31.12.2015  
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Allkiri ja kuupäev

Valentino Pezzi

Juhatuse liige

  
18.09.2016

Andrea Pezzi

Juhatuse liige

  
18.09.2016

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -56 453        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 20 584         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-35 869</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -35 869        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-35 869</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -56 453        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 20 584         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-35 869</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -35 869        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-35 869</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Andrea Pezzi    | 28.12.1969                                | Itaalia           | 1278 EUR                     |
| Valentino Pezzi | 13.08.1942                                | Itaalia           | 1278 EUR                     |

## Sidevahendid

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Liik            | Sisu         |
| E-posti aadress | erel@erel.ee |