

OÜ Claris Properties

Registrikood 11243591

Tartu mnt 14, Tallinn, 10117

Telefon 372 6108780

Tartu Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

08-09-2009

14
Lilli Lemmink

Majandusaasta aruanne

Aruandeperiood 01.jaanuar 2008.a. - 31.detsember 2008.a.

Majandusaasta aruandele on lisatud järgmised dokumendid:

*kahjumi katmise ettepanek

*osanike nimekiri

Juhatuse liige.....

Valentino Pezzi

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	lk.3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	lk.4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	lk.4
Bilanss	lk.5
Kasumiaruanne	lk.6
Rahavoogude aruanne	lk.7
Omakapitali muutuste aruanne	lk.7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk. 8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	lk. 8
Lisa 2 Raha	lk.9
Lisa 3 Pikaajalised finantsvarad	lk.10
Lisa 4 Sidusettevõtjad	lk.10
Lisa 5 Laenukohustused	lk.10
Lisa 6 Omakapital	lk.11
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	lk.11
Juhatuse allkirjad 2008.a majandusaasta aruandele	lk.12

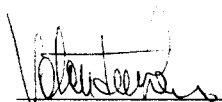
Juhatuse liige..........Valentino Pezzi

TEGEVUSARUANNE

OÜ Claris Properties on 2006.aasta aprillis asutatud ettevõte, mille peamiseks tegevusalaks on finantsinvesteeringud.

2006.aastal omandas ettevõtte osaluse kinnisvaraarendusega tegelevas sidusettevõtjas. Sidusettevõtja poolt 2006.aastal alustatud kinnisvara arendusprojekti esimene etapp on lõpetatud, kuid tingituna majanduslangusest on korterite eeldatav müügiperiood oluliselt pikenenud.

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud ja soodustusi ei tehtud.



Valentino Pezzi
Juhatuses liige

Tallinn, 30.juuni 2009

Juhatuses liige.....Valentino Pezzi

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

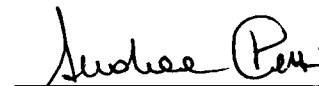
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 11 toodud OÜ Claris Properties 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
3. OÜ Claris Properties on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

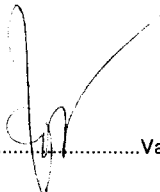


Valentino Pezzi
Juhatus liige



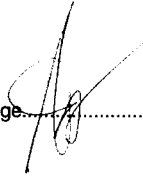
Andrea Pezzi
Juhatus liige

Tallinn, 30. juuni 2009

Juhatus liige..........Valentino Pezzi

BILANSS
(kroonides)

		31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	Lisa 2	97 836	97 004
Käibevara kokku		97 836	97 004
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	Lisa 3, 4	1 950	11 764
Muud pikaajalised nõuded	Lisa 3, 4	3 036 394	2 620 540
Põhivara kokku		3 038 344	2 632 304
VARAD KOKKU		3 136 180	2 729 308
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		3 129	649
Muud võlad		0	710 010
Lühiajalised kohustused kokku		3 129	710 659
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	Lisa 5	3 090 758	2 062 898
Pikaajalised kohustused kokku		3 090 758	2 062 898
KOHUSTUSED KOKKU		3 093 887	2 773 557
Omakapital			
Osakapital	Lisa 6	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-84 249	-44 516
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		86 542	-39 733
OMAKAPITAL KOKKU		42 293	-44 249
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 136 180	2 729 308

Juhatuse liige  Valentino Pezzi

KASUMIARUANNE

(kroonides)

		2 008	2 007
Muud äritulud		80 000	0
Muud tegevuskulud		-18 300	-45 042
Ärikasum (-kahjum)		61 700	-45 042
Finantstulud ja -kulud			
Finantskulud investeeringutelt sidusettevõtjatesse	Lisa 4	-9 814	-389
Intressitulud		132 506	103 548
Intressikulud		-97 850	-97 850
Finantstulud ja -kulud kokku		24 842	5 309
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		86 542	-39 733
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		86 542	-39 733

Juhatuse liige.....Valentino Pezzi

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

		2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		61 700	-45 042
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		2 480	-11 839
Kokku rahavood äritegevusest		64 180	-56 881
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	Lisa 7	-283 537	-600 000
Saadud intressid		189	110
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-283 348	-599 890
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	Lisa 5, 7	220 000	656 411
Saadud laenude tagastamine		0	-60 301
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		220 000	596 110
Rahavood kokku		832	-60 661
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	Lisa 2	97 004	157 665
Raha ja raha ekvivalentide muutus		832	-60 661
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	Lisa 2	97 836	97 004

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik	Jaotamata	Aruandeaasta	Omakapital
	reserv	kapital	kasum	puhaskasum	kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	0	-44 516	-4 516
Eelm. perioodide jaotamata kasum	0	0	-44 516	44 516	0
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	0	-39 733	-39 733
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	-44 516	-39 733	-44 249
Eelm. perioodide jaotamata kasum	0	0	-39 733	39 733	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	86 542	86 542
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	0	-84 249	86 542	42 293


 Juhatusel liige.....Valentino Pezzi

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Claris Properties 2008. 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.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Lühi- ja pikaajalised finaansinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosakuse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse)

Tütar- ja sidusettevõtjad

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 aktsiatest 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 aktsiatest 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 ja kohustused arvele nende õiglasel väärtusel ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Juhatusel liige.....Valentino Pezzi

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

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

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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 21/79 (kuni 31.detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31.detsembrini 2006 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 kasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	7 000	0
Pangakontod	90 836	97 004
Raha kokku	97 836	97 004

Juhatusel liige.....Valentino Pezzi

Lisa 3 Pikaajalised finantsvarad

Pikaajaliste finantsinvesteeringute all on kajastatud investeeringud sidusettevõtjasse.

	31.12.2008	31.12.2007
Osad	1 950	11 764
Õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kokku	1 950	11 764

OÜ Claris Properties on andnud sidusettevõtjale OÜ Drevor Properties pikaajalist laenu 5% intressimääraga laenujäägilt aastas. Laenu saldo 31.12.2008 oli 2 793 537 ja intressinõue 242 857 krooni (31.12.2007 laenusaldo 2 510 000 ja intressinõue 110 540 krooni).

Lisa 4 Sidusettevõtjad

2008 .a. omas OÜ Claris Properties osalust järgmises sidusettevõttes:

	Sidusettevõtte Kokku OÜ Drevor Properties	
Osaluse % aasta alguses	33,50%	33,50%
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	11 764	11 764
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	11 764	11 764
 Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum(-)	 -9 814	 -9 814
 Osaluse % aasta lõpus	 33,50%	 33,50%
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aastalõpus	1 950	1 950
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	1 950	1 950

Lisa 5 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		<i>12 kuu jooksul</i>	<i>1- 5 aasta jooksul</i>		
Laen Eesti äriühingult	2 160 748	0	2 160 748	31.12.2011	5,0%
Laen omanikult	930 010	0	930 010	31.12.2011	0%
Kokku	3 090 758	0	3 090 758		

Juhatusel liige.....Valentino Pezzi

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1- 5 aasta jooksul		
Laen Eesti äriühingult	2 062 898	0	2 062 898	31.12.2009	5,0%
Laen omanikult	710 010	710 010	0	31.12.2008	0%
Kokku	2 772 908	710 010	2 062 898		

Lisa 6 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	2	2

Ettevõtte jaotamata kasum 31.12.2008 seisuga oli 2 293 krooni. Selle arvelt moodustatakse reservkapital.

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Claris Properties aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

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

OÜ Claris Properties tehingud 2008.aastal seotud osapooltega:

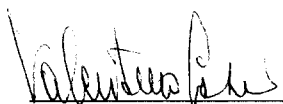
	2008		
	Antud laenud	Antud laenu intress	Saadud laenud
Omanik	0	0	220 000
Sidusettevõtte	283 537	132 317	0
Kokku	283 537	132 317	220 000

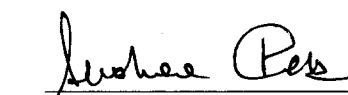
	2007		
	Antud laenud	Antud laenu intress	Saadud laenud
Omanik	0	0	710 010
Sidusettevõtte	2 510 000	110 540	0
Kokku	2 510 000	110 540	710 010

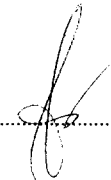
Juhatuses liige.....Valentino Pezzi

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Claris Properties 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega
30.juunil 2009.a., allkirjastamine 30.juunil 2009.a.

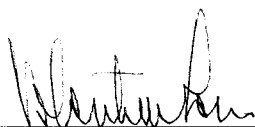

Valentino Pezzi
Juhatuses liige


Andrea Pezzi
Juhatuses liige

Juhatuses liige..........Valentino Pezzi

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Claris Properties juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku 31.12.2008 kogunenud jaotamata kasumi 2 293 arvelt moodustada kohustuslik reservkapital.



Valentino Pezzi
Juhatuses liige

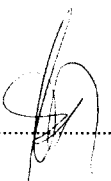
Juhatuses liige.....Valentino Pezzi

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ-l Claris Properties on 30.juuni 2009.a. seisuga 2 (kaks) osaniku:

1.Valentino Pezzi, 13.08.1942, elukoht Scandiano, Itaalia; kellele kuulub 1 (üks) osa nimiväärtusega 20 000 (kakskümmend tuhat) krooni.

2.Andrea Pezzi, 28.12.1969, elukoht Scandiano, Itaalia; kellele kuulub 1 (üks) osa nimiväärtusega 20 000 (kakskümmend tuhat) krooni.

Juhatusel liige..........Valentino Pezzi