

OÜ Claris Properties

Registrikood 11243591

Tartu mnt 14, Tallinn, 10117

Telefon 372 6108780

Harju Maakohus
Registriesakond

~~SISSE TULENUD~~

01-07-2008

Lillerahi

Majandusaasta aruanne

Aruandeperiood 01.jaanuar 2007.a. - 31.detsember 2007.a.

Majandusaasta aruandele on lisatud järgmised dokumendid:

*kahjumi katmise ettepanek

*osanike nimekiri

Juhatuses liige.....Valentino Pezzi

SISUKORD

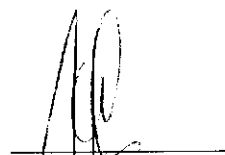
TEGEVUSARUANNE	lk.3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	lk.4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	lk.4
Bilanss	lk.5
Kasumiaruanne	lk.6
Rahavoogude aruanne	lk.7
Omakapitali muutuste aruanne	lk.7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk. 8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	lk. 8
Lisa 2 Raha	lk.10
Lisa 3 Pikaajalised finantsvarad	lk.10
Lisa 4 Sidusettevõtjad	lk.10
Lisa 5 Laenukohustused	lk.11
Lisa 6 Omakapital	lk.11
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	lk.11
Lisa 8 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus	lk.12
Juhatuse allkirjad 2007.a majandusaasta aruandele	lk.13

TEGEVUSARUANNE

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

2006.aastal omandas ettevõte osaluse kinnisvaraarendusega tegelevas sidusettevõtjas. Sidusettevõtja poolt 2006.aastal alustatud kinnisvara arendusprojekti esimene etapp on plaanitud lõpetada 2008.aastal, siis on planeeritud ka omakapitali suuruse vastavusse viimine Äriseadustiku nõuetega.

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



Valentino Pezzi
Juhatuses liige

Tallinn, 06.juuni 2008

Juhatuses liige.....Valentino Pezzi

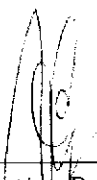
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

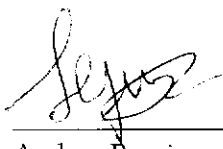
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 12 toodud OÜ Claris Properties 2007. 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 ettevõte

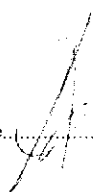


Valentino Pezzi
Juhatuse liige

Andrea Pezzi
Juhatuse liige

Tallinn, 06.juuni 2008

Juhatuse liige.....Valentino Pezzi



BILANSS
(kroonides)

		31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	Lisa 2	97 004	157 665
Käibevara kokku		97 004	157 665
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	Lisa 3, 4	11 764	12 153
Muud pikaajalised nõuded	Lisa 3, 4	2 620 540	1 917 102
Põhivara kokku		2 632 304	1 929 255
VARAD KOKKU		2 729 308	2 086 920
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		649	12 488
Muud võlad		710 010	113 900
Lühiajalised kohustused kokku		710 659	126 388
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	Lisa 5	2 062 898	1 965 048
Pikaajalised kohustused kokku		2 062 898	1 965 048
KOHUSTUSED KOKKU		2 773 557	2 091 436
Omakapital	Lisa 6		
Osakapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-44 516	0
Aruandeaasta puhaskahjum		-39 733	-44 516
OMAKAPITAL KOKKU		-44 249	-4 516
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 729 308	2 086 920

KASUMIARUANNE
(kroonides)

	2 007	2006
Muud tegevuskulud	-45 042	-42 357
Ärikasum	-45 042	-42 357
Finantstulud ja -kulud		
Finantskulud investeeringutelt sidusettevõtjatesse Lisa 4	-389	-1 247
Intressitulud	103 548	7 136
Intressikulud	-97 850	-8 048
Finantstulud ja -kulud kokku	5 309	-2 159
Kahjum enne tulumaksustamist	-39 733	-44 516
Aruandeaasta puhaskahjum	-39 733	-44 516

RAHAVOOGUDE ARUANNE
 (kroonides)

		2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-45 042	-42 357
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-11 839	12 488
Kokku rahavood äritegevusest		-56 881	-29 869
Rahavood investeerimistegevusest			
Sidusettevõtja soetus		0	-13 400
Antud laenud	Lisa 7	-600 000	-1 910 000
Saadud intressid		110	34
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-599 890	-1 923 366
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	Lisa 5, 7	656 411	2 070 900
Saadud laenude tagastamine		-60 301	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		596 110	2 070 900
Rahavood kokku		-60 661	117 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	Lisa 2	157 665	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-60 661	117 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	Lisa 2	97 004	157 665

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik	Jaotamata	Aruandeaasta	Omakapital
	reserv	kapital	kasum	puhaskasum	kokku
Saldo seisuga 11.04.2006	40 000	0	0	0	40 000
2006a. puhaskahjum	0	0	0	-44 516	-44 516
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

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Claris Properties 2007. 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 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 finantsinvesteeringud

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 õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärset 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% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja 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 õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

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 edasise 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 kuulavas 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 moodustada 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

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	0	44 000
Pangakontod	97 004	113 665
Raha kokku	97 004	157 665

Lisa 3 Pikaajalised finantsvarad

Pikaajaliste finantsinvesteeringute all on kajastatud investeeringud sidusettevõtjasse.

	31.12.2007	31.12.2006
Osad	11 764	12 153
Õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kokku	11 764	12 153

OÜ Claris Properties on andnud sidusettevõtjale OÜ Drevor Properties pikaajalist laenu 5% intressimääraga laenujäägilt aastas. Laenu saldo 31.12.2007 oli 2 510 000 ja intressinõue 110 540 krooni (31.12.2006 laenusaldo 1 910 000 ja intressinõue 7 102 krooni).

Lisa 4 Sidusettevõtjad

2007 .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	12 153	12 153
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	12 153	12 153
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum(-)	-389	-389
Osaluse % aasta lõpus	33,50%	33,50%
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aastalõpus	11 764	11 764
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	11 764	11 764

Lisa 5 Laenukohustused

	Saldo	Tagasi maksta		Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2007	12 kuu	1- 5 aasta	tähtaeg	määr
		<i>jooksul</i>	<i>jooksul</i>		
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		

	Saldo	Tagasi maksta		Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2006	12 kuu	1- 5 aasta	tähtaeg	määr
		<i>jooksul</i>	<i>jooksul</i>		
Laen Eesti äriühingult	1 965 048	0	1 965 048	31.12.2008	5,0%
Laen omanikult	113 900	113 900	0	31.12.2007	0%
Kokku	2 078 948	113 900	1 965 048		

Lisa 6 Omakapital

	31.12.07	31.12.06
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	2	2

Osakapita 40 000 krooni maksti rahas sisse pangakontole.
Ettevõtte puudus seisuga 31.12.2007 jaotuskõlbulik kasum.

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 2007.aastal seotud osapooltega:

	2007	
	Antud	Saadud
	laenud	laenu intress
		laenud
Omanik	0	710 010
Sidusettevõte	2 510 000	0
Kokku	2 510 000	710 010

Juhatus liige.....Valentino Pezzi

	2006		
	Antud laenud	Antud laenu intress	Saadud laenud
Omanik	0	0	113 900
Sidusettevõtte	1 910 000	7 102	0
Kokku	1 910 000	7 102	113 900

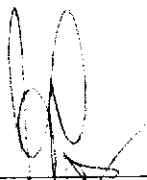
Lisa 8 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2007 on ettevõtte omakapital -44 249 krooni. Kuna ettevõttel on netovara vähem, kui Äriseadustikus sätestatud minimaalne suurus, on omakapital planeeritud viia vastavusse Äriseadustiku nõudega. Omakapitali vajalik suurus saavutatakse plaanipärase ettevõtte majandustegevuse käigus.

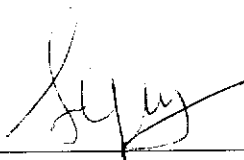
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Claris Properties 2007. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega

06.juunil 2008.a., allkirjastamine 06.juunil 2008.a.



Valentino Pezzi
Juhatus liige



Andrea Pezzi
Juhatus liige

Juhatus liige.....Valentino Pezzi

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ Claris Properties juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda 2007.a. puhaskahjum summas 39 733 eelmiste perioodide jaotamata kahjumiks.



Valentino Pezzi
Juhatuse liige



Juhatuse liige.....Valentino Pezzi

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ-l Claris Properties on 06.juuni 2008.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