

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Drevor Investments

registrikood: 11283633

tänavanimi, maja number: Tartu mnt 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 6631640

faks: +372 6631641

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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Lisa 4 Arvestuspõhimõtete muutused	10

Tegevusaruanne

OÜ Drevor Investments on 2006. aasta augustis asutatud ettevõte, mis kuulub mitteresidendist füüsilisele isikule ning mille peamiseks tegevusalaks on investeeringute haldamine labi valdusfirmade tegevuse.

Ettevõtte omab 50% osalust ettevõttes OÜ Maardu Arenduse, mis tegeleb kinnisvaraarendusega. Kapitaliosaluse meetodil arvestatuna oli ettevõtte väärtus 31.detsember 2011 seisuga 0.

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 Drevor Investments plaanib jätkata samal tegevusalal ka järgmistel perioodidel ning olulisi muudatusi ettevõtte tegevuses ei ole ette näha.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	42	42
Kokku käibevara	42	42
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	1 452 051	2 411 901
Kokku põhivara	1 452 051	2 411 901
Kokku varad	1 452 093	2 411 943
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	1 826	1 312
Kokku lühiajalised kohustused	1 826	1 312
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 393 191	2 193 191
Kokku pikaajalised kohustused	1 393 191	2 193 191
Kokku kohustused	1 395 017	2 194 503
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Muud reservid	900 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 628	76 753
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-960 364	37 875
Kokku omakapital	57 076	217 440
Kokku kohustused ja omakapital	1 452 093	2 411 943

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused tegevuskulud	-514	-460
Ärikasum (kahjum)	-514	-460
Finantstulud ja -kulud	-959 850	38 335
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-960 364	37 875
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-960 364	37 875

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-514	-460
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	514	460
Kokku rahavood äritegevusest	0	0
Kokku rahavood	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42	42
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42	42

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	0	76 753	79 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	37 875	37 875
Muutused reservides	0	0	100 000	0	100 000
31.12.2010	2 556	256	100 000	114 628	217 440
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-960 364	-960 364
Muutused reservides	0	0	800 000	0	800 000
31.12.2011	2 556	256	900 000	-845 736	57 076

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Drevor Investments 2011. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

2010.a. aruandes oli OÜ Maardu Arenduse OÜ konsolideeritud rida-realt proportsionaalselt 50% ulatuses. 2011.a. aruandes on OÜ Maardu Arenduse kajastatud sidusettevõttena kasutades kapitaliosaluse meetodit. Vastavusse on viidud ka võrdlusandmed, sellega seoses tehtud muudatused on lahti kirjutatud lisa 4.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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 algselt arvele saadava 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 kuuluvas 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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 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. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

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

Muu reserv

Muu reserv on moodustatud omaniku poolt antud laenu arvelt viimaks netovara vastavusse Äriseadustiku nõuetega. Reservi moodustamiseks kasutatud laenusummat ei tagastata omanikule enne teisi kreditore ning omaniku kasuks ei arvestata intresse.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud töötajaid ega tööjõukulusid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	1 452 051	0	2 411 901	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	0	1 393 191	0	2 193 191

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Arvestuspõhimõtete muutused

BILANSS

	Esitatud aastaaruandes 31.12.2010	Muutus	2011 aastaaruandes 31.12.2010
VARAD			
Käibevara			
Raha	489 725	-489 683	42
Nõuded ja ettemaksed	442	-442	0
Kokku käibevara	490 167	-490 125	42
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 205 951	1 205 950	2 411 901
Kinnisvarainvesteeringud	1 553 397	-1 553 397	0
Kokku põhivara	2 759 348	-347 447	2 411 901
KOKKU VARAD	3 249 515	-837 572	2 411 943
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 646	-3 334	1 312
Kokku lühiajalised kohustused	4 646	-3 334	1 312
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 237 899	-1 044 708	2 193 191
Kokku pikaajalised kohustused	3 237 899	-1 044 708	2 193 191
KOKKU KOHUSTUSED	3 242 545	-1 048 042	2 194 503
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	0	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	0	256
Muu reserv	100 000	0	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-105 373	182 126	76 753
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 531	28 344	37 875
KOKKU OMAKAPITAL	6 970	210 470	217 440
KOKKU KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	3 249 515	-837 572	2 411 943

KASUMIARUANNE

	Esitatud aastaaruandes 31.12.2010	Muutus	2011 aastaaruandes 31.12.2010
Mitmesugused tegevuskulud	-4 457	3 997	-460
Tööjõukulud	-5 752	5 752	0
Muud äriikulud	-335	335	0
Ärikasum (-kahjum)	-10 544	10 084	-460
Finantstulud ja finantskulud	20 075	18 260	38 335
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 531	28 344	37 875

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Esitatud aastaaruandes 31.12.2010	Muutus	2011 aastaaruandes 31.12.2010
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)	-10 544	10 084	-460
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-266	266	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	1 406	-946	460
Kokku rahavood äritegevusest	-9 404	9 404	0
		0	
Rahavood investeerimistegevusest		0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-8 100	8 100	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 100	8 100	0
		0	
Kokku rahavood	-17 504	17 504	0
		0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	507 229	-507 187	42
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 504	17 504	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	489 725	-489 683	42

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2013

OÜ Drevor Investments (registrikood: 11283633) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RICCARDO LELMI	The member of the management board	08.04.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-960 364
Kokku	-845 736
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-845 736
Kokku	-845 736

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-960 364
Kokku	-845 736
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-845 736
Kokku	-845 736

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Leopoldo Franceschi	10.06.1958	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6631640
Faks	+372 6631641
E-posti aadress	erel@erel.ee