

268550 SISSE TULNUD
09-07-2007

Erel Property Management OÜ

Registrikood 11220331

Tartu mnt 14, Tallinn 10117

Telefon 372 6 108 780

Faks 372 6 108 790

Elektronpost erel@erel.ee

Põhitegevusala: kinnisvara haldamine ja hooldus

Mirjam Annovitsch

Majandusaasta aruanne

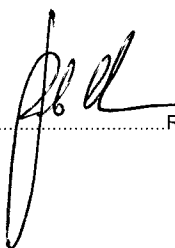
Aruandeperiood 08.veebruar 2006.a. - 31.detsember 2006.a.

Majandusaasta aruandele on lisatud järgmised dokumendid:

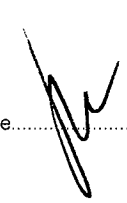
*kasumijaotuse ettepanek

*osanike nimekiri

Juhatusel liige.....Riccardo Lelmi



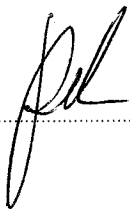
Juhatusel liige.....Marten Soots



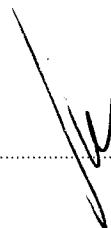
SISUKORD

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 Kasutusrent	lk.10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	lk.10
Lisa 5 Omakapital	lk.10
Lisa 6 Müügitulud	lk.11
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	lk.11
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele	lk.12

Juhatuse liige.....Riccardo Lelmi



Juhatuse liige.....Marten Soots



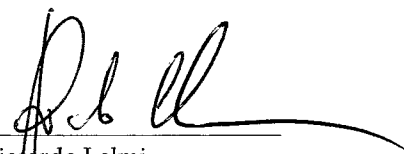
TEGEVUSARUANNE

Erel Property Management OÜ on 2006. aasta veebruaris asutatud ettevõtte, mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldus- ja hooldusteenuse osutamine. Erel Property Management on Erel Group kontserni kuuluv ettevõtte, mille loomise vajadus tekkis eelkõige seoses teiste kontserni ettevõtete poolt arendatavate kinnisvaraprojektidega.

Ettevõtte esimest tegevusaastat võib pidada vägagi edukaks, kuivõrd lisaks grupiettevõtete kinnisvara haldamisele ja hooldusele, osutatakse teenust ka mitmele kontsernivälisele kliendile. Ettevõtte käibeks kujunes esimese tegevusaasta jooksul 1 377 tuhat krooni, mis tagas aruandeaasta lõpuks 82 tuhande kroonise kasumi. Ettevõtte bilansimaht ulatus aruandeperioodi lõpuks 233 tuhande kroonini

Ettevõttes töötas 1 palgaline töötaja, kellele maksti töötasudena 23 tuhat krooni. Juhatuse liikmetele arvestati ja maksti 73 tuhande krooni ulatuses tasusid.

Ettevõtte plaanid järgmiseks aastaks on jätkata oma põhitegevusaladel eesmärgiga kasvatada nii ettevõtte käibe- kui ka kasuminumbreid. Kõik eeldused seatud eesmärkide täitmiseks on olemas.



Riccardo Lelmi
Juhatuse liige

Juhatuse liige.....Riccardo Lelmi

Juhatuse liige.....Marten Soots

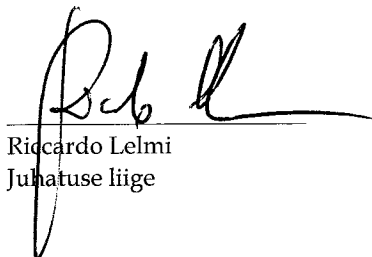
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 11 toodud Erel Property Managemnt OÜ 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust

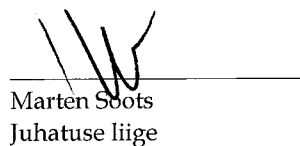
Juhatus kinnitab, et:

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. Erel Property Management OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

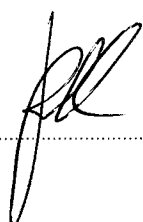
30.06.....2007.a.



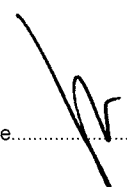
Riccardo Lelmi
Juhatus liige



Marten Soots
Juhatus liige



Juhatus liige.....Riccardo Lelmi



Juhatus liige.....Marten Soots

BILANSS
(kroonides)

		31.12.2006	08.02.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	Lisa 2	56 933	40 000
Nõuded ostjate vastu		166 939	0
Maksude ettemaksed	Lisa 4	7 040	0
Ettemaksed teenuste eest		1 987	0
Käibevara kokku		232 899	40 000
VARAD KOKKU		232 899	40 000
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		67 986	0
Võlad töövõtjatele		11 945	0
Maksuvõlad	Lisa 4	13 829	0
Saadud ettemaksed		16 671	0
Lühiajalised kohustused kokku		110 431	0
KOHUSTUSED KOKKU		110 431	0
Omakapital			
Osakapital	Lisa 5	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum		82 468	0
OMAKAPITAL KOKKU		122 468	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		232 899	40 000

Juhatuse liige.....Riccardo Lelmi

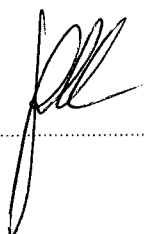
Juhatuse liige.....Marten Soots

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	08.02.06 - 31.12.06
Müügitulu	Lisa 6	1 377 246
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-921 602
Muud tegevuskulud		-240 446
Tööjõu kulud		
Palgakulu		-95 817
Sotsiaalmaks		-31 295
Tööjõu kulud kokku		-127 112
Muud ärikulud		-127
Ärikasum		87 959
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud		143
Intressikulud		-5 315
Kahjum valuutakursi muutustest		-319
Finantstulud ja -kulud kokku		-5 491
Kasum enne tulumaksustamist		82 468
Aruandeaasta puhaskasum		82 468

Juhatuse liige.....Riccardo Leimi



Juhatuse liige.....Marten Soots



RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

08.02.-31.12.2006

Rahavood äritegevusest

Ärikasum		87 959
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-175 966
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		110 431
Makstud intressid		-5 315
Kokku rahavood äritegevusest		17 109

Rahavood investeerimistegevusest

Saadud intressid		143
Kokku rahavood investeerimistegevusest		143

Rahavood finantseerimistegevusest

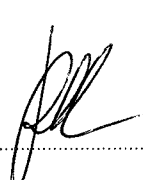
Saadud laenud	Lisa 7	3 000
Saadud laenude tagasimaksed	Lisa 7	-3 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0

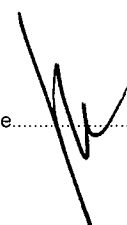
Rahavood kokku		17 252
-----------------------	--	---------------

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	Lisa 2	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		17 252
Valuutakursside muutuste mõju		-319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	Lisa 2	56 933

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Eelmiste jaotamata	perioodide kasum	Aruande- aasta puhaskasum	Kokku
Saldo seisuga 08.02.2006	40 000		0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum		0	0	82 468	82 468
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000		0	82 468	122 468


 Juhatusel liige.....Riccardo Lelmi


 Juhatusel liige.....Marten Soots

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

Erel Property Management OÜ 2006. 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.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

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

Kapitali- ja kasutusrent

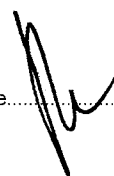
Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Juhatusel liige.....Riccardo Lelmi



Juhatusel liige.....Marten Soots



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 kulusi. 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 22/78 (kuni 31.detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.detsembrini 2005 maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaskuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. 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-kahtumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest 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

	31.12.2006	08.02.2006
Sularaha kassas	12 827	0
Pangakontod	44 106	40 000
Raha kokku	56 933	40 000

Juhatusel liige.....Riccardo Lelmi

Lisa 3 Kasutusrent

Erel Property Management OÜ on võtnud kasutusrendile sõiduauto

	31.12.2006
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	44 345
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud	
mittekatkestatavast rendilepingust:	158 367
<i>s.h. kuni 1 aasta</i>	33 574
<i>1-5 aastat</i>	124 793

Lisa 4 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad

	31.12.06		08.02.06	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7 040	0	0	0
Isiku tulumaks	0	4 676	0	0
Sotsiaalmaks	0	8 395	0	0
Ettevõtte tulumaks	0	19	0	0
Töötuskindlustus	0	229	0	0
Kogumispension	0	510	0	0
Kokku	7 040	13 829	0	0

Lisa 5 Omakapital

	31.12.06	08.02.06
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	2	1

Osad moodustavad osakapitalist protsentuaalselt 60% ja 40%.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust aruandeaasta puhaskasumist kohustuslik reservkapital) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 78 468 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31.12. 2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 61 205 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 17 263 krooni.

Lisa 6 Müügitulud

	08.02 - 31.12.2006	
	Summa	%
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	624 164	45,32
Kinnisvara arendusprojektide juhtimine	753 082	54,68
Kokku	1 377 246	100,00

Erel Property Management OÜ müügitulu koosneb 100% Eestis osutatud teenustest.

Juhatusel liige.....Riccardo Lelmi

Juhatusel liige.....Marten Soots

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

Erel Property Management OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (sh emaettevõtte teisi tütaretevõtteid);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Erel Property Management OÜ kuulub Erel Group AS kontserni, kuhu kuuluvad veel OÜ Intec Holding, OÜ Erel International, OÜ Noralder, OÜ Urban Grupp, OÜ Duo Invest, OÜ Gest Hotel, OÜ Narva Development Project, OÜ Marvel Holding, OÜ Alvel Trade, OÜ Braves Trade.

08.02. - 31.12.2006		
	Ostud	Müügid
Emaettevõtte	410 886	426 243
Teised samasse konsolideerimis-	60 037	66 848
gruppi kuuluvad ettevõtted		
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted	339 965	0
Teenuste ost-müük kokku	810 888	493 091

08.02. - 31.12.2006		
	Saadud laenud	Laenude tagastus
Emaettevõtte	3 000	3 000
Laenud kokku	3 000	3 000

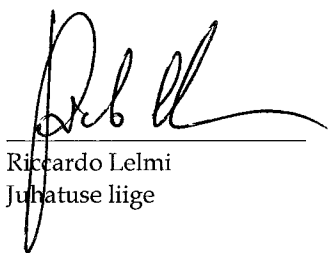
Juhatusel liige.....Riccardo Lelmi

Juhatusel liige.....Marten Soots

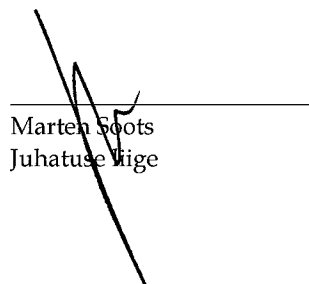
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Erel Property Management OÜ 2006. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku otsusega

30.06.....2007.a., allkirjastamine.....30.06.....2007.a.



Riccardo Lelmi
Juhatuselige



Marten Soots
Juhatuselige

Juhatuselige.....Riccardo Lelmi

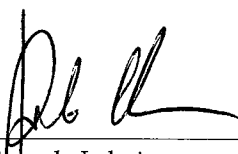
Juhatuselige.....Marten Soots

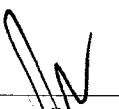
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK

Erel Property Management OÜ juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006.a. puhaskasum

82 468 krooni järgmiselt:

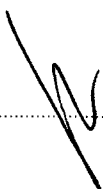
1. moodustada kohustuslik reservkapital 4 000 krooni
2. lisada eelmiste perioodide jaotamata kasumile 78 468 krooni



Riccardo Lelmi
Juhatuselige

Marten Soots
Juhatuselige

Juhatuselige..........Riccardo Lelmi

Juhatuselige..........Marten Soots

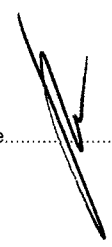
OSANIKE NIMEKIRI

Erel Property Management OÜ-l on^{30.06}.....2007.a. seisuga 2 (kaks) osanikku:

1.Erel Group AS, registrikood 10717532, Tallinn; kellele kuulub 1 (üks) osa
nimiväärtusega 24 000 (kakskümmend neli tuhat) krooni.

2.OÜ Eventus Capital, registrikood 11215376, Tallinn; kellele kuulub 1 (üks) osa
nimiväärtusega 16 000 (kuusteist tuhat) krooni.

Juhatuse liige..........Riccardo Leimi

Juhatuse liige..........Marten Soots