

313531

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

02 -07- 2008

Liana Kaar

Majandusaasta aruanne

DENETHOR OÜ

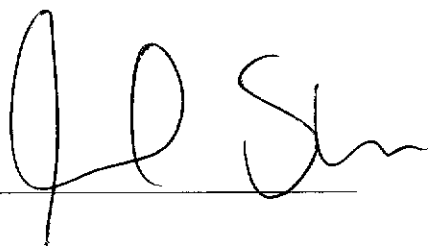
Majandusaasta algus: 01 . jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2007

Äriregistri kood 11215614
Aadress: Miiduranna tee 25, Viimsi 74001, Harjumaa
Telefon: 6 008 950
Faks: 6 811 601
Elektronpost vello.solna@eomap.ee
Põhitegevusala Kinnisvara arendamine
Tegevjuht Vello Solna
Audiitor BDO Eesti AS

Lisatud dokumendid
1. Audiitori järelauditsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksud	11
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Omakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud ja muud ärikulud	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Laenude tagatised ja panditud varad	15
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	17
1. AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	18
2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19



TEGEVUSARUANNE

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

OÜ Denethor on klassikaline väike kinnisvaraettevõtte, mis haldab ja arendab paari kinnisvaraobjekti või projekti.

Tegeleme Saaremaal Salme vallas Nurga kinnistute arendamisega, samuti kuulub ettevõttele kinnistu aadressil Ilmatsalu 3K, Tartu, kus asub rendilepingutega kaetud büroohoone.

2007 aastal oli plaanis varustada Saaremaa Nurga kinnistud kaasaegsete tehnovõrkudega ja alustada nende realiseerimist kinnisvaraturul, samuti käivitada paar uut kinnisvaraprojekti, mille osa tegime ära omapoolsed analüüsid ja uuringud.

Hetke turuolukorda arvestades oleme tänulikud oma pangale, et ta meile koheselt uute projektide finantseerimiseks laenu ei andnud ja meie ühekordsed kulud jäid eeluuringute arvete kinnimaksmise tasandile.

Saaremaa Nurga kinnistute arendus jäi 2007 aastal ootama võimalikke ühistegevuse kokkuleppeid naaberkinnistute omanikega ning sellest tulenevalt algab teede- ja tehnovõrkude ehitus kavakohaselt 2008 aasta sügisel ning tehnovõrkudega varustatud kinnistute müük 2009 aasta kevadel.

Loodame 2008 aastal ettevõtte müügikäibe kasvu ja kasumit enam – vähem samasse suurusjärku kui 2007-l majandusaastal.

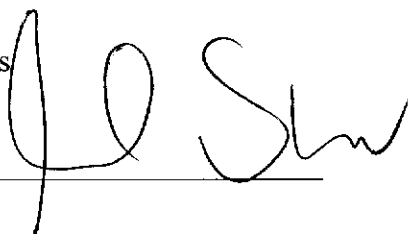
OÜ-l Denethor on üheliikmeline juhatuse.

2007.aastal OÜ Denethoril töötajad puudusid, Ilmatsalu 3K hoone tehnovõrkude hooldust ostime sisse käsunduslepingu vormis ja selleks kulunud palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli 20 395 krooni, juhatuse liige oma töö eest tasu ei saanud.

	2007	2006
Müügitulu	939 138	508 343
Käibe kasv = (müügitulu 2007 – müügitulu 2006)/ müügitulu 2006	85%	
Brutokasum	1 533 773	8 119 451
Brutokasumimäär = brutokasum/müügitulu	163%	1597%
Puhaskasum	1 270 594	7 980 113
Kasumi kasv = (puhaskasum 2007 – puhaskasum 2006)/ puhaskasum 2006	-84%	
Puhasrentaablus = puhaskasum/ müügitulu	135%	1570%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused	0,32	0,33
ROA = puhaskasum/ varad kokku	8%	57%
ROE = puhaskasum/ omakapital kokku	12%	85%

Vello Solna
Oü Denethor
Juhatuse esimees

Juhatuse liige



Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Denethor juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 27.06.2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Denethor jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 27. juuni 2008.a



Juhatuse esimees
Vello Solna

Juhatuse liige



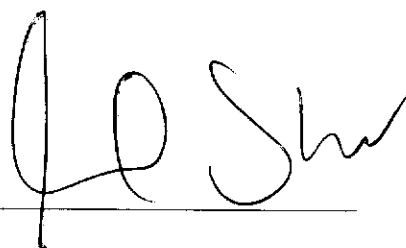
Atkijastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 27-06-08
Allkiri/signature K
RDO Eesti AS

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha		39 291	29 261
Nõuded ja ettemaksed	2	58 533	70 611
Käibevara kokku		97 824	99 872
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	15 020 000	13 990 000
Põhivara kokku		15 020 000	13 990 000
AKTIVA (VARAD) KOKKU		15 117 824	14 089 872
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	255 352	261 420
Võlad ja ettemaksed	7	52 627	45 539
Lühiajalised kohustused kokku		307 979	306 959
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	4 159 138	4 402 800
Pikaajalised kohustused kokku		4 159 138	4 402 800
KOHUSTUSED KOKKU		4 467 117	4 709 759
OMAKAPITAL			
Osakapital	8	1 400 000	1 400 000
Kohustuslik reservkapital		140 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		7 840 113	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 270 594	7 980 113
OMAKAPITAL KOKKU		10 650 707	9 380 113
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		15 117 824	14 089 872

Juhatuses liige



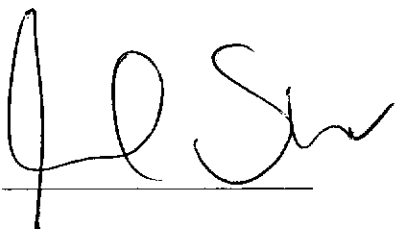
Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 29.06.08
 Allkiri/signature 
 BDO Eesti AS

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	9	939 138	508 343
Muud äritulud	10	1 030 000	7 909 710
Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	-324 908	-197 191
Mitmesugused tegevuskulud		-89 505	-94 173
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-15 300	-5 400
Sotsiaalmaksud		-5 095	-1 798
Tööjõu kulud kokku		-20 395	-7 198
Muud ärikulud	10	-557	-40
Ärikasum (-kahjum)		1 533 773	8 119 451
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		4 317	222
Intressikulud		-267 496	-139 560
Finantstulud ja -kulud kokku		-263 179	-139 338
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1 270 594	7 980 113
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1 270 594	7 980 113

Juhatuse liige

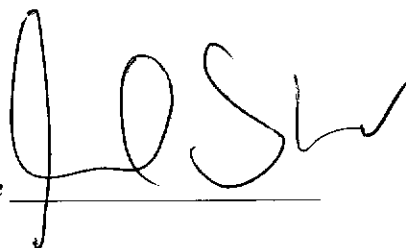


Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 29.06.09
 Allkiri/signature R
 BDO Eesti AS

Rahavoogude aruanne[kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 533 773	8 119 451
Korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	5	-1 030 000	-7 909 710
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		24 715	-70 391
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		8 044	44 582
Makstud intressid		-268 453	-138 603
Makstud ettevõtte tulumaks			
Kokku rahavood äritegevusest		268 079	45 329
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	5	0	-6 080 290
Antud laenud	13	-330 000	0
Antud laenude tagasimaksmine	13	319 000	0
Saadud intressid	13	2 680	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-8 320	-6 080 288
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		0	5 338 200
Saadud laenude tagasimaksed		-249 729	-673 980
Aktsiate emiteerimine	8	0	1 400 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-249 729	6 064 220
Rahavood kokku		10 030	29 261
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		29 261	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		10 030	29 261
Valuutakursi muutuste mõju			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		39 291	29 261

Juhatuse liige



Atkigastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 29.06.09
 Allkiri/signature P
 BDO Eesti AS

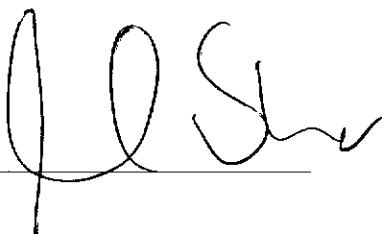
Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aksia-kapital	Kohus-tuslik reserv-kapital	Eelmiste per.-de jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum/kahju m	KOKKU:
Saldo seisuga 03.03.2006	40 000	0		0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0		7 980 113	
Emiteeritud aktsiakapital	1 360 000	0		0	
Saldo seisuga 31.12.2006	1 400 000	0	0	7 980 113	9 380 113
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0		1 270 594	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		140 000			
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	7 840 113	0	
Saldo seisuga 31.12.2007	1 400 000	140 000	7 840 113	1 270 594	10 650 707

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 6.

Juhatus liige



Atkirkjastatud identifitseerimiseks
 initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 27.06.08
 Allkiri/signature
 BDO Eesti AS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Denethor 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

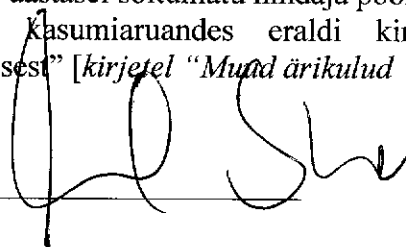
Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Kajastades õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud" / "Muud äritulud"].

Juhatuses liige



Altkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 27.06.08
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

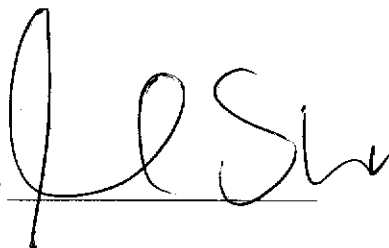
Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära.

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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Juhatusel liige



Altkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 27.06.08
Allkirj/signature R
BDO Eesti AS

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	44 099	58 961
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	0	7 982
Muud lühiajalised nõuded (lisa 13)	1 857	220
<i>s.h. Intressid</i>	1857	220
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 577	3 448
Nõuded ja ettemaksed kokku	47 533	70 611

Lisa 3 Maksud

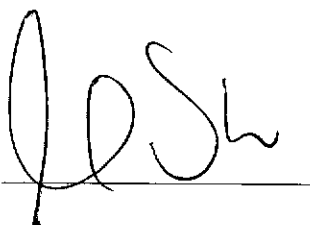
	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	10284	7 982	13747
Üksikisiku tulumaks	0	825	0	686
Pensionikindlustus	0	60	0	0
Sotsiaalmaks	0	990	0	990
Töötuskindlustusmaks	0	28	0	28
Kokku	0	12 187	7 982	15 451

Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	Intressi- määr	Tagasimakse tähtaeg
Antud lühiajalised laenud (lisa 13)	11 000	11 000	12%	dets.08
Kokku	11 000	11 000		

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	Intressi- määr	Tagasimakse tähtaeg
Antud lühiajalised laenud	0	0	0%	
Kokku	0	0		

Juhatuse liige



Aruandega seotud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 22.06.08
 Allkiri/signature
 BDO Eesti AS

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	507 117	289 917
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	52 350	20 170
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	454 767	269 747

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

	Kinnistu	Büroohoone	Kokku:
Saldo 03.03.2006	0	0	0
Soetamine ja parendused	1 478 236	4 602 053	6 080 289
Kasum/kahjum ümberhindlusest	6 411 764	1 497 947	7 909 711
Saldo 31.12.2006	7 890 000	6 100 000	13 990 000
Kasum/kahjum ümberhindlusest	130 000	900 000	1 030 000
Saldo 31.12.2007	8 020 000	7 000 000	15 020 000

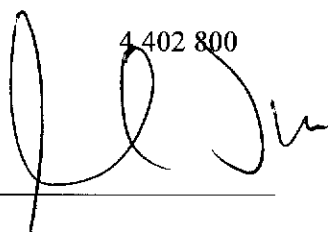
Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 12).
Kinnisvarainvesteeringud on ümber hinnatud vastavalt AS Pindi Kinnisvara eksperti hinnangutele nr. 080118-15106-431, 080118-15106-432 ja 080205-15106-431 (Nurga kinnistud Saaremaal) ning 071228-12042-462 (Ilmatsalu 3k büroohoone).

Lisa 6 Laenukohustused

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>				Tagasi makse tähtaeg	Intressi- määr
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	4 414 490	255 352	3 057 028	1 102 110	mai.16	EURIBOR + 1,75%
Kokku	4 414 490	255 352	3 057 028	1 102 110		
s.h pikaajaline laenukohustus	4 159 138					

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>				Tagasi makse tähtaeg	Intressi- määr
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	4 664 220	261 420	2 795 836	1 606 964	mai.16	EURIBOR + 1,75%
Kokku	4 664 220	261 420	2 795 836	1 606 964		
s.h pikaajaline laenukohustus	4 402 800					

Juhatuse liige



Atikinnistatuu identitiseerimiseks
initialled for identification purposes only
Sopuäev/date 29.06.08
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 12.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	38 132	28 924
Võlad töövõtjatele	2 308	207
Maksuvõlad (lisa 3)	12 187	15 451
Intressivõlad	0	957
Võlad ja ettemaksed kokku	52 627	45 539

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	1 400 000	1 400 000

2006. aastal esmasel emissioonil emiteeriti osa nimiväärtusega 40 000.- krooni tk. Seejärel samal aastal toimunud osakapitali suurendamise käigus emiteeriti täiendavalt 1 360 000 krooni. Osade eest tasuti rahas.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/10 puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 140 000 tuhat krooni.

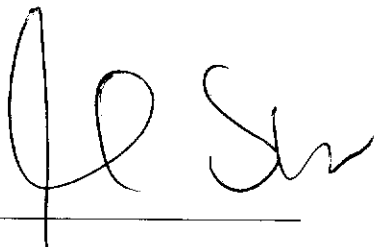
Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 9 110 707 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 2 421 834 krooni.

Lisa 9 Müügitulu

OÜ Denethor müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2007	2006
Eesti	939 138	508 343
Kokku	939 138	508 343

Juhatusel liige



Avakomastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 27.06.08
 Allkiri/signature
 BDO Eesti AS

OÜ Denethor müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK kood	Tegevusalad	2007	2006
68201	Enda kinnisvara üürile andmine	507 117	289 917
81101	Hoone halduse abitegevused	337 308	183 396
47991	Metsamaterjali võõrandamine	78 306	0
	Muud teenused	16 407	35 030
	Kokku	939 138	508 343

Lisa 10 Muud äritulud ja muud ärikulud

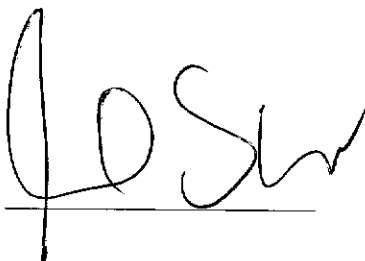
Muud äritulud	2007	2006
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest (Lisa 5)	1 030 000	7 909 710
Muud äritulud kokku	1 030 000	7 909 710

Muud ärikulud	2006	2006
Maksuviivised	-284	0
Viivised ja trahvid	-273	-222
Muud ärikulud kokku	-557	-222

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Alltöövõtutööd	-17 000	-42 650
Materjal ja vahendid	-1 916	0
Edasiminevad kommunaalkulud	-305 992	-154 541
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-324 908	-197 191

Juhatusel liige



Arhiivastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Koopäev/date 29.06.08
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Lisa 12 Laenude tagatised ja panditud varad

AS Sampo Pangast saadud pikaajaliste laenude (31. detsembri 2007 seisuga 4 414 490 krooni) tagatisteks on hüpoteek kinnistule nr.3447203 (asukohaga Ilmatsalu tn.3K, Tartu), summas 4 160 000, mille bilansiline maksumus on 7 000 000 krooni ja ühishüpoteek jagamise teel Nurga kinnistust (reg. osa nr. 508434), asukohaga Nurga, Järve küla, Salme vald, Saaremaa, moodustatud kinnistutele summas 3 500 000 krooni. Bilansiline maksumus antud kinnistutel on 8 020 000 krooni.

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Denethor aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

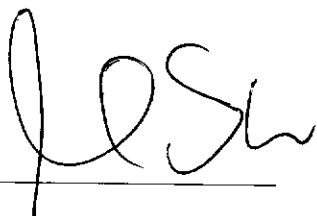
OÜ Denethor on 2007. a ostnud ning müünud teenuseid (kommunaalteenused, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Osanikega seotud teised ettevõtted	121 070	93 055	74 561	49 804
Teenuste ost-müük kokku	121 070	93 055	74 561	49 804
	Saadud laenud	Antud laenud	Saadud laenud	Antud laenud
Osanikega seotud teised ettevõtted	0	330 000		35 000
Osanikud	14 100	0	78 200	
Laenud kokku:	14 100	330 000	78 200	35 000
Osanikega seotud teised ettevõtted	0	4 309		220
Osanikud	0	0	957	
Laenuintressid kokku:	0	4 309	957	220

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Osanikega seotud teised ettevõtted sh:	56 956	9 056
laekumata arved	44 099	8 836
laen	11 000	0
intress	1 857	220
Lühiajalised nõuded kokku	56 956	9 056

Juhatuses liige

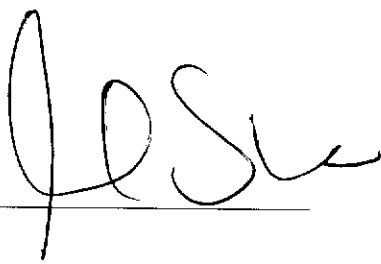


Arvustatud identiteetseamiseks
 initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 29.06.08
 Allkiri/signature
 BDO Eesti AS

Osanikega seotud teised ettevõtted sh:	19 039	13 752
tasumata arved	19 039	13 752
Osanikud sh:	0	957
intress	0	957
Lühiajalised kohustused kokku	19 039	14 709

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

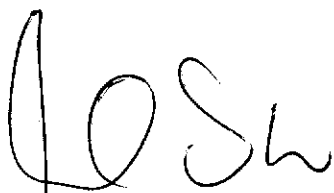
Juhatuse liige



Altkirjastatud identititseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 27.06.08
Altkiri/signature 
BDO Eesti AS

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

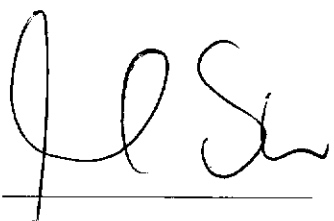
OÜ Denethor 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse ja osanike üldkoosoleku poolt 27. juunil 2008.a.



Juhatuse esimees
Vello Solna



Ainuosanik
Terje Solna



Juhatuse liige

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Denethor OÜ ainuosanikule

BDO Eesti AS (audiitorühingu tunnistus nr 1, välja antud 09.11.1999), tegutsedes vannutatud audiitor Mai Ever isikus (audiitori tunnistus nr 202, välja antud 14.06.1993), on auditeerinud Denethor OÜ, registrikood 11215614, (edaspidises nimetatud kui *Äriühing*) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab 31.12.2007 lõppenud majandusaasta kohta koostatud bilanssi, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ning märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid, mis on esitatud Äriühingu aastaaruande meie poolt identifitseeritud lehekülgedel 4 – 16.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Äriühingu juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning kooskõlas finantsaruandluse standarditega esitamine, mille hulka kuulub: a) asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; b) asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine; c) antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi Eestis kehtiva Auditeerimiseeskirja standardite kohaselt. Need standardid nõuavad, et meie tegevus on vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja teostame auditi viisil, mis võimaldab põhjendatud kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

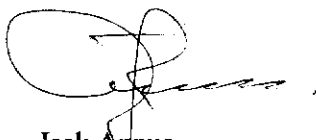
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjalide kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltub audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, mille kohaselt raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustes või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamisel arvestab audiitor õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning esitamiseks juurutatud sisekontrolli adekvaatsust, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruannete üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

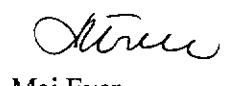
Audiitori arvamus

Meie arvates kajastab ülalviidatud raamatupidamise aastaaruanne Eesti hea raamatupidamistavaga kooskõlas olulises osas õigesti ja õiglaselt Denethor OÜ aruandeperioodi majandustulemust, rahavoogusid ning 31.12.2007 finantsseisundit.

Tallinn, 27. juuni 2008



Jaak Annus
BDO Eesti AS

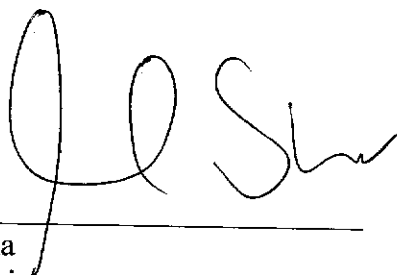


Mai Ever
Vannutatud audiitor

2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Denethor juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasumisse 1 270 594 krooni



Vello Solna
Juhatuse esimees