

Osaühing Ashton Invest

Registrikood 11127040

Tartu mnt 14, Tallinn 10117

Telefon 372 6 108 780

Faks 372 6 108 790

Elektronpost erel@erel.ee

Majandusaasta aruanne

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

Majandusaasta aruandele on lisatud järgmised dokumendid:

*kasumijaotuse ettepanek

*osanike nimekiri

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.11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	lk.11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	lk.11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	lk.11
Lisa 6 Sidusettevõtjad	lk.12
Lisa 7 Muud pikaajalised nõuded	lk.12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	lk.13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	lk.13
Lisa 10 Kasutusrent	lk.13
Lisa 11 Laenukohustused	lk.14
Lisa 12 Omakapital	lk.14
Lisa 13 Müügitulud	lk.15
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	lk.15
Juhatuse allkirjad 2006. majandusaasta aruandele	lk.16

TEGEVUSARUANNE

OÜ Ashton Invest on 2005 aasta aprillis asutatud ettevõte, mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvara-investeeringute haldamine ning kinnisvara üürileandmine (EMTAK 2008 kood 68201). Samuti tegeleb investeeringute haldamisega erinevates sidusettevõtetes.

Soetatud kinnistutest on saadud renditulu, samuti kasvas kinnistute turuväärtus.

Sidusettevõtjad tegelevad erinevate kinnisvaraprojektide arendusega Lääne- ja Ida-Virumaal, kus nähakse kinnisvaraarenduseks tugevat potentsiaali.

Ettevõttes ei töötanud ühtegi palgalist töötajat. Samuti ei arvestatud töötasusid ega muid soodustusi ettevõtte juhatuse liikmetele.

Olulisi muudatusi ettevõtte tegevuses lähiajal ei plaanita - valitud strateegia kinnisvarainvesteeringute ning finantsinvesteeringute osas on end õigustanud ning ettevõtte jätkab samal suunal .

Tallinnas, 10. juunil 2008

Riccardo Lelmi
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 15 toodud OÜ Ashton Invest 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 Ashton Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

10. juuni 2008

Riccardo Lelmi
Juhatuse liige

Fabio Reali
Juhatuse liige

Stefano Pecchioli
Juhatuse liige

BILANSS
 (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	Lisa 2	20 338	39 186
Nõuded ja ettemaksed	Lisa 3	1 008 693	977 482
Käibevara kokku		1 029 031	1 016 668
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	Lisa 5	15 735 516	14 246 392
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 8	8 205 000	7 355 000
Materiaalne põhivara	Lisa 9	74 550	60 124
Põhivara kokku		24 015 066	21 661 516
VARAD KOKKU		25 044 097	22 678 184
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	Lisa 11	1 031 272	953 286
Võlad ja ettemaksed		93 005	44 101
Lühiajalised kohustused kokku		1 124 277	997 387
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	Lisa 11	12 059 503	11 042 010
Pikaajalised kohustused kokku		12 059 503	11 042 010
KOHUSTUSED KOKKU		13 183 780	12 039 397
Omakapital			
Osakapital	Lisa 12	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		10 594 787	528 555
Aruandeaasta kasum		1 221 530	10 066 232
OMAKAPITAL KOKKU		11 860 317	10 638 787
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		25 044 097	22 678 184

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	Lisa 13	341 424	4 495 182
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	Lisa 8	850 000	1 974 244
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-83 780	-116 192
Muud tegevuskulud		-335 048	-447 732
Põhivara kulum ja väärtuse langus	Lisa 9	-27 574	-13 018
Muud ärikulud		-31 167	-2 616
Ärikasum		713 855	5 889 868
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtjatesse	Lisa 6	256 109	4 090 894
Intressitulud		593 905	322 107
Intressikulud		-341 265	-234 162
Kahjum valuutakursi muutustest		-1 074	-2 475
Finantstulud ja -kulud kokku		507 675	4 176 364
Kasum enne tulumaksustamist		1 221 530	10 066 232
Aruandeaasta puhaskasum		1 221 530	10 066 232

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		713 855	5 889 868
Korrigeerimised:			
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	Lisa 8	-850 000	-1 974 244
Põhivara kulum ja väärtuse langus	Lisa 9	27 574	13 018
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		15 563	-354 918
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		24 547	71 478
Makstud intressid		-257 275	-195 078
Kokku rahavood äritegevusest		-325 736	3 450 124
Rahavood investeerimistegevusest			
Sidusettevõtjate soetus	Lisa 6	0	-12 000
Sidusettevõtja osa müük	Lisa 6	0	4 212 000
Kinnisvarainvesteeringute soetus	Lisa 8	0	-2 161 264
Põhivara soetus	Lisa 9	-42 000	-73 142
Antud laenud	Lisa 7	-685 911	-9 145 685
Antud laenude tagasimaksed	Lisa 7	0	63 457
Saadud intressid		28	124
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-727 883	-7 116 510
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	Lisa 11	1 868 827	9 854 038
Saadud laenude tagasimaksed	Lisa 11	-832 982	-6 184 666
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 035 845	3 669 372
Rahavood kokku		-17 774	2 986
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	Lisa 2	39 186	38 675
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-17 774	2 986
Valuutakursside muutuste mõju		-1 074	-2 475
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	Lisa 2	20 338	39 186

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik	Eelm. per-de	Aruandeaasta	Kokku
	reservkapital	jaotamata	kasum	kasum	
		kasum			
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	0	532 555	572 555
Reservkapitali moodustamine	0	4 000	0	-4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	528 555	-528 555	0
2006. a puhaskasum	0	0	0	10 066 232	10 066 232
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	528 555	10 066 232	10 638 787
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	10 066 232	-10 066 232	0
2007. a puhaskasum	0	0	0	1 221 530	1 221 530
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	10 594 787	1 221 530	11 860 317

Juhatuse liige.....Riccardo Lelmi

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Ashton Invest 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 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 laekuv 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.

Sidusettevõtjad

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.

Sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud sidusettevõtjate varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud 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 suurusle. 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 edasi kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ning -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad materiaalse põhivara gruppidele on järgmised:

sisustus ja inventar	25% aastas
arvutustehnika	30% aastas

Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 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.

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.

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 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-kahjumid 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. Tulu hindamisel valmidusastme meetodil tekkiv tulu kajastatakse kasumiarunde real Müügitulu ning nõue bilansireal Nõuded ostjate vastu.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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 on moodustatud 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
Kassa	13 333	13 333
Pangakontod	7 005	25 853
Raha kokku	20 338	39 186

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	0	9 728
Maksude ettemaksed (lisa 4)	3 775	8 380
Ettemaksed teenuste eest	6 817	8 046
Nõuded sidusettevõtjatele	148 031	141 030
Muud lühiajalised nõuded	850 070	810 298
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 008 693	977 482

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 775	0	8 380	0
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	3
Kokku	3 775	0	8 380	3

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Sidusettevõtjate osad (lisa 6)	3 801 155	3 545 046
Pikaajalised nõuded (lisa 7)	11 934 361	10 701 346
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	15 735 516	14 246 392

Lisa 6 Sidusettevõtjad

2007 .a. omas OÜ Ashton Invest osalust järgmistes sidusettevõtetes:

	OÜ Narva		KOKKU
	OÜ Gesti Hotel	Development Project	
Asukoht	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	kinnisvara- arendus	kinnisvara- arendus	
Osaluse % aasta alguses	30,00	20,00	
Osalus invest.objekti omakapitalis aasta alguses	1 461 738	2 083 308	3 545 046
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	1 461 738	2 083 308	3 545 046
Omandatud osalused			
Omandatud osaluse %	0	0	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	0	0
Omandatud osaluse netovara õiglane väärtus	0	0	0
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	196 588	59 521	256 109
Müüdnud osalused			
Müüdnud osaluse %	0	0	
Aruandeaastal müüdnud osalus müügihinnas	0	0	0
Aruandeaastal müüdnud osaluse müügikasum	0	0	0
Osaluse % aasta lõpus	30,00	20,00	
Osalus invest. objekti omakapitalis aasta lõpus	1 658 326	2 142 829	3 801 155
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	1 658 326	2 142 829	3 801 155

Lisa 7 Muud pikaajalised nõuded

	Saldo	Tagasi maksta		Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2007	12 kuu	1- 5 aasta	tähtaeg	määr
		jooksul	jooksul		
Nõuded sidusettevõtjate vastu	11 934 361	0	11 934 361	-	5,0 %
Kokku	11 934 361	0	11 934 361		

	Saldo	Tagasi maksta		Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2006	12 kuu	1- 5 aasta	tähtaeg	määr
		jooksul	jooksul		
Nõuded sidusettevõtjate vastu	10 701 346	0	10 701 346	-	5,0 %
Kokku	10 701 346	0	10 701 346		

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	285 240	187 240
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	94 764	116 192
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	190 476	71 048

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2005	3 219 492
Soetamine	2 161 264
Kasum ümberhindlusest	1 974 244
Saldo 31.12.2006	7 355 000
Kasum ümberhindlusest	850 000
Saldo 31.12.2007	8 205 000

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Inventar	Kokku
Saldod seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
2006.a toimunud muutused		
Soetamine	73 142	73 142
Amortisatsioonikulu	-13 018	-13 018
Saldod seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	73 142	73 142
Akumuleeritud kulum	-13 018	-13 018
Jääkmaksumus	60 124	60 124
2007.a toimunud muutused		
Soetamine	42 000	42 000
Amortisatsioonikulu	-27 574	-27 574
Saldod seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	115 142	115 142
Akumuleeritud kulum	-40 592	-40 592
Jääkmaksumus	74 550	74 550

Lisa 10 Kasutusrent

OÜ Ashton Invest on võtnud kasutusrendile sõiduauto, mille eest on aruandeperioodil tasutud kasutusrendimakseid 112 953 krooni (2006.aastal 109 258 krooni.)

Lisa 11 Laenukohustused

	Saldo	Tagasi maksta		Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2007	12 kuu	1- 5 aasta	tähtaeg	määr
		<i>jooksul</i>	<i>jooksul</i>		
Pikaajalised pangalaenud	3 412 532	150 225	3 262 307	20.03.2016	2,50%+EURIBOR
Pikaajalised laenukohustused	8 797 196	0	8 797 196	-	-
Muud laenukohustused	881 046	881 046	0	-	5,0%
Kokku	13 090 774	1 031 271	12 059 503		

	Saldo	Tagasi maksta		Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2006	12 kuu	1- 5 aasta	tähtaeg	määr
		<i>jooksul</i>	<i>jooksul</i>		
Pikaajalised pangalaenud	3 555 514	142 988	3 412 526	20.03.2016	2,50%+EURIBOR
Pikaajalised laenukohustused	7 629 484	0	7 629 484	-	-
Muud pikaajalised laenukohustused	810 298	810 298	0	-	5,0%
Kokku	11 995 296	953 286	11 042 010		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes.

Võetud pikaajaliste laenude tagatiseks on seatud Hansapanga kasuks hüpoteegid kahele korteriomandile Tallinnas.

Lisa 12 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	2	2

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 moodustas 11 816 317 krooni. (31.12.06:10 594 787) Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansi-päeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 9 334 890 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 481 427 krooni. 31. detsember 2006 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 8 263 934 krooni, millega oleks kaasnud tulumaks summas 2 330 853 krooni.

Lisa 13 Müügitulud

OÜ Ashton Invest müügitulu koosneb 100%-liselt Eestis osutatud järgmistest teenustest:

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2007	%	2006	%
Kinnisvarainvesteeringute vahendustasu	56 184	16,46	4 307 942	95,83
Kinnisvara rent	285 240	83,54	187 240	4,17
Kokku	341 424	100%	4 495 182	100%

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Ashton Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- omanikke
- sidusettevõtjaid
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Ashton Invest 2007. aasta tehingud seotud osapooltega:

Nõuded

	Saldo aasta alguses	Antud laenu	Tagasi saadud laenu	Arvestatud intressi	Saldo aasta lõpus
Sidusettevõtjad	10 842 376	685 911	0	554 104	12 082 391
Kokku nõuded	10 842 376	685 911	0	554 104	12 082 391

Antud laenude intressimäär on 5% aastas laenujäägilt.

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

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Ashton Invest 2007. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku otsusega

10.juunil 2008.a., allkirjastamine 10.juunil 2008.a.

Riccardo Lelmi
Juhatuseliige

Fabio Reali
Juhatuseliige

Stefano Pecchioli
Juhatuseliige

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK

OÜ Ashton Invest juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku lisada 2007.aasta puhaskasum
1 221 530 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Riccardo Lelmi
Juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ-l Ashton Invest on 10. juuni 2008.a. seisuga 2 (kaks) omanikku:

1.Fabio Reali, isikukood 36302140100, Tallinn; kellele kuulub 1 (üks) osa
nimiväärtusega 20 000 (kakskümmend tuhat) krooni.

1.Stefano Pecchioli, Prato, Itaalia; kellele kuulub 1 (üks) osa
osa nimiväärtusega 20 000 (kakskümmend tuhat) krooni.

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Ashton Invest (registrikood: 11127040) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Riccardo Lelmi (Juhatuse liige) - kinnitanud 18.07.2008