

343065

172, Liina Kang

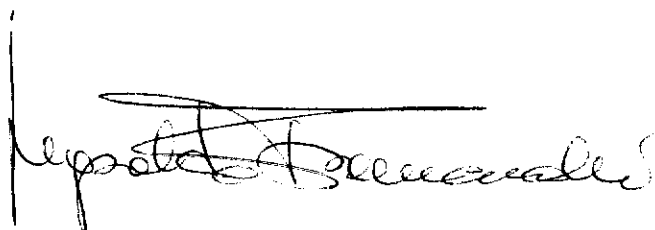
OÜ DREVOR INVESTMENTS

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tartu mnt. 14 10117 Tallinn Harjumaa Eesti Vabariik
Registrikood:	11283633
Telefon:	372 6 108 780
Faks:	372 6 108 790
E-mail:	erel@erel.ee
Põhitegevusala:	investeeringute haldamine
Aruandeaasta algus ja lõpp:	28.08.2006-31.12.2007

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha.....	12
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Sidusettevõtja	12
Lisa 5 Muud pikaajalised nõuded.....	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Omakapital	13
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	16



TEGEVUSARUANNE

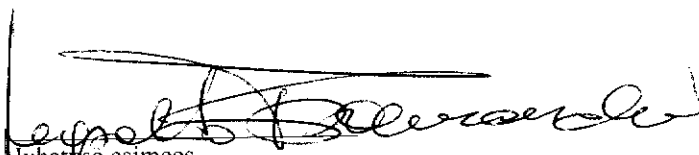
OÜ Drevor Investments on 2006. aasta augustis asutatud ettevõte, mis kuulub mitteresidendist füüsilisele isikule ning mille peamiseks tegevusalaks on investeringute haldamine.

Ettevõtte soetas aruandeperioodi jooksul 50% osaluse sidusettevõttes OÜ Maardu Arenduse, kes tegeleb kinnisvaraarendusega. Esimesel tegevusaastal sidusettevõtte veel kasumit ei tootnud ning sellest tulenevalt on selle väärtus läbi kapitaliosaluse meetodi arvestatuna 31.detsember 2007 seisuga 0.

Aruandeperioodi jooksul ei maksnud ega arvestanud ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid ega muid soodustusi. Samuti polnud ettevõttel palgatöölisi. 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.

Tallinnas, 30. Juunil 2008



Juhatuse esimees
Leopoldo Franceschi

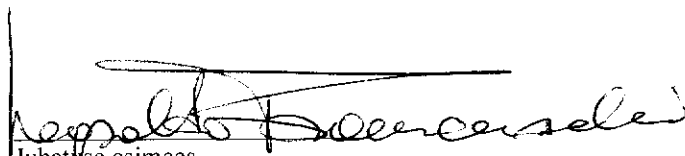
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ Drevor Investments 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Drevor Investments on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatuse esimees
Leopoldo Franceschi

Tallinn, 30. juuni 2008

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	28.08.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	470 813	40 000
Käibevara kokku		470 813	40 000
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3	26 241 782	0
Põhivara kokku		26 241 782	0
VARAD KOKKU		26 712 595	40 000
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6	23 788	0
Lühiajalised kohustused kokku		23 788	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	26 599 220	0
Pikaajalised kohustused kokku		26 599 220	0
KOHUSTUSED KOKKU		26 623 008	0
OMAKAPITAL			
Osakapital	8	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum		49 587	0
OMAKAPITAL KOKKU		89 587	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		26 712 595	40 000



Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	28.08.2006 – 31.12.2007
Mitmesugused tegevuskulud		-184 257
Ärikasum		-184 257
Finantstulud ja -kulud		
Finantskulud investeeringutelt sidusettevõtjatesse	4	-20 000
Intressitulud		1 207 877
Intressikulud		- 953 686
Kahjum valuutakursi muutustest		-347
Finantstulud ja -kulud kokku		233 844
Kasum enne tulumaksustamist		49 587
Aruandeaasta puhaskasum		49 587



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	28.08.2006 – 31.12.2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		-184 257
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	23 788
Makstud intressid		-953 686
Kokku rahavood äritegevusest		- 1 114 155
Rahavood investeerimistegevusest		
Sidusettevõtjate soetus	4	-20 000
Antud laenud	5	-25 034 560
Saadud intressid		655
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-25 053 905
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	7	26 599 220
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		26 599 220
Rahavood kokku		431 160
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		431 160
Valuutakursside muutuste mõju ¹		-347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	470 813

¹ Kirjel kajastatakse raha ja raha ekvivalentide valuutakursi muutuste mõju

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 28.08.2006	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi kasum	0	49 587	49 587
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	49 587	89 587

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 8.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Drevor Investments 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

B. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

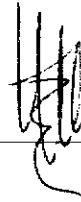
Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

C. 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, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.



Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtja omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nende tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügioteel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütar- ja sidusettevõtjad kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

D. 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 õiglasest väärtusest (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.

E. Ettevõtte tulumaks

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 kehtis maksumäär 22/78, 2006. aastal maksumäär 23/77) väljamakstavalt netosummalt. Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksumäära edasise alanemise kuni 2011. aastani: 2009. aastal on maksumäär 20/80, 2010. aastal 19/81 ja alates 2011. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. 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.

F. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

G. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse 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.



Lisa 2 Raha

	31.12.2007	28.08.2006
Pangakontod	470 813	40 000
Raha kokku	470 813	40 000

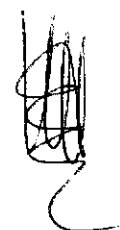
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	28.08.2006
Sidusettevõtja osa (lisa 4)	0	0
Pikaajalised nõuded (lisa 5)	26 241 782	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	26 241 782	0

Lisa 4 Sidusettevõtja

2007. a lõpuks omas OÜ Drevor Investments osalust järgmises sidusettevõttjas:

	OÜ Maardu Arenduse	KOKKU
Asukoht	Eesti	
	Kinnisvara- arendus	
Põhitegevusala		
Osaluse % perioodi alguses	0%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis perioodi alguses	0	0
Osaluse bilansiline väärtus perioodi alguses	0	0
Omandatud osalused		
Omandatud osaluse %	50%	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	20 000	20 000
Omandatud netovara õiglase väärtus	20 000	20 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum (-)	-20 000	-20 000
Osaluse % aasta lõpus	50%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	0	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	0	0



Aruandeperioodi jooksul omandas ettevõtte 50% osaluse sidusettevõtjas OÜ Maardu Arenduse, kes tegeleb kinnisvara arendusprojektidega. Kuna sidusettevõtte arendusprojekt on alles algstaadiumis, oli sidusettevõtte 2007. aasta tulemiks kahjum. See omakorda põhjustas kõnealuse investeeringu väärtuse korrigeerimise 0-ni OÜ-s Drevor Investments. Ettevõtte juhtkond loodab tehtud investeeringust teenida pikaajalist tulu ning on kindel tehtud investeeringu õigsuses.

Lisa 5 Muud pikaajalised nõuded

Ettevõtte on aruandeperioodi jooksul andnud sidusettevõttele Maardu Arenduse OÜ sihtotstarbelist pikaajalist laenu, mis on mõeldud kinnisvara arendusprojekti finantseerimiseks. Antud laenu aastane intressimäär on 7% laenujäägilt. Kõnealuse laenu jääk seisuga 31.detsember 2007 oli 26 241 782 krooni, millest intressinõue moodustas 1 207 222 krooni.

Aruandeperioodi alguses oli antud laenu saldo 0.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	28.08.2006
Võlad tarnijatele	1 180	0
Muud võlad	22 608	0
Võlad ja ettemaksed kokku	23 788	0

Lisa 7 Laenukohustused

Ettevõtte laenukohustuste jääk seisuga 31.detsember 2007 oli 26 599 220 krooni. Tegemist on aruandeperioodi jooksul saadud pikaajalise pangalaenuga, mille aastaseks intressimääraks on 6 kuu EURIBOR+1,5%. Kõnealuse laenu abil on OÜ Drevor Investments finantseerinud sidusettevõtte poolt arendatavat kinnisvaraprojekti. Laenukohustus ei kuulu tagastamisele 2008. aasta jooksul. Banco Popolare di Verona e Novara on andnud laenu tagatiseks garantii.

Aruandeperioodi alguses puudusid ettevõttel laenukohustused.

Lisa 8 Omakapital

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kohustusliku reservkapitali moodustamiseks) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 45 587 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsember 2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 36 014 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 9 573 krooni.



Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Drevor Investments aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. sidusettevõtjaid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Ettevõtte on aruandeaasta jooksul andnud sidusettevõttele pikaajalist sihtotstarbelist laenu, aastase intressimääraga 7%. Kõnealuse laenu jääk seisuga 31.detsember 2007 oli 26 241 782 krooni, millest intressinõue moodustas 1 207 222 krooni.

Muid tehinguid pole ettevõtte aruandeperioodi jooksul seotud osapooltega sooritanud. Samuti pole ettevõtte maksnud ega arvestanud tasusid või muid soodustusi ettevõtte juhatuse liikmetele.



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Drevor Investments juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 49 587 krooni alljärgnevalt:

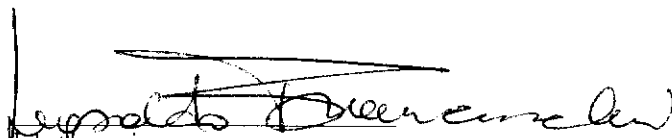
1. eraldised kohustuslikku reservkapitali – 4 000 krooni
2. jaotamata kasum – 45 587 krooni

Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku osanikele kuni 31. detsembrini 2007 kogunenud jaotamata kasumist dividende mitte maksta.



Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

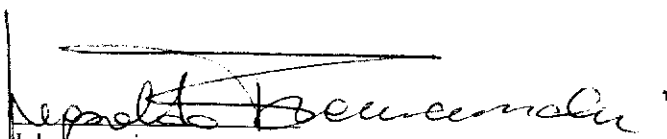
OÜ Drevor Investments 2007. a majandusaasta aruande allkirjastamine 30. Juunil 2008


Juhatuse esimees
Leopoldo Franceschi

Osaühing Drevor Investments osanike nimekiri

Tallinnas, 30. juunil 2008. aastal

Nr.	Osaniku nimi	Isikukood	Aadress	Osa nimiväärtus	% osakapitalist	Märkused
1	Leopoldo Franceschi	s. 10.06.1958	Tallinn, Eesti	40 000	100,00%	


Juhatuse esimees
Leopoldo Franceschi