

27. 06. 2008

16.06.2008

clq

Majandusaasta aruanne

OÜ ASM Investments

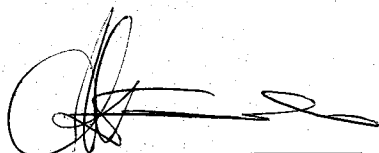
Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2007

Äriregistri kood 11137239
Aadress: Kapteni 7, Tartu 51017
Telefon: 50 17 468
Elektronpost asm@asminvest.ee
EMTAK kood 64301 – investeerimine võlakirjadesse,
väärtpaberitesse ja sarnastesse finants-
vahenditesse

Lisatud dokumendid 1. Kasumi jaotamise ettepanek

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	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	11
Lisa 3 Ettemaksed.....	11
Lisa 4 Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid.....	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Tütar- ja sidusettevõtted.....	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed.....	13
Lisa 10 Omakapital.....	13
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega.....	14
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	15
1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16



TEGEVUSARUANNE

2005.a.teisel poolaastal tegevust alustanud **ASM Investments OÜ** põhitegevusaladeks on investeerimistegevus omavahendite arvelt, kinnis-ja vallasvara ost-müük, haldamine ja vahendustegevus. Investeerimistegevus vabalt kaubeldavatesse väärtpaberitesse toimub põhiliselt varahalduse lepingute alusel professionaalse investeringute juhtimise- ja riskide hajutamisega erinevatel turgudel.

USA krediidikriisist ja probleemidest kinnisvaraturul alguse saanud üldine turgude langus mõjutas siiski oluliselt ettevõtte majandusaasta tulemust.

Asutamisel soetatud osalusele osaühingus **HOTELL PALLAS** lisandus 2006.a. aprillis osalus osaühingus **HOTELL LONDON**. Hotellides jätkus erinevate majutuspakettide väljatöötamine ja müük, suurenes korduvkülastajate arv, paranes teenindustase-rahulolu. 2008 a. jätkatakse hotellide sisutuste uuendamise, müügitegevuse olulise aktiveerimise ja konverentsipakettide edasiarendamisega tagamaks klientide jätkuv rahulolu. Muutunud turusituatsioon eeldab ka uusi strateegiaid hotellide juhtimisel ja majandamisel.

2006.a.detsembris soetati osalus peaaesjalikult Vilniuses aga ka Leedus tervikuna kinnisvara arendusega tegelevas ettevõttes **UAB EUROX LT**. 2008.a. valmib korterelamu Vilniuses, samuti on töös mitme detailplaneeringu, projekti koostamine.

Arengud sõltuvad siiski nii Baltikumi kui ka globaalse majanduse kasvust.

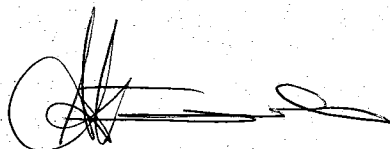
2008.a.jätkatakse finantsinvesteeringutega aktsiatesse ja muudesse instrumentidesse erinevatel turgudel. Sõltuvalt kinnisvara ja ehitushindade muutustest, ollakse valmis ka kinnisvarainvesteeringuteks Eestis. Samuti jätkub tegevus turismimajanduse sektoris.

Osaühingut juhib juhatus, mis koosneb ühest liikmest.

Juhatuse liige tasusid ja soodustusi saanud ei ole. ASM Investments OÜ ei ole palgal ühtegi töötajat. Kõik teenused ostetakse teistelt ettevõtetelt, vajalike lepingute sõlmimise ülesanne on juhatuse liikmel (juhatajal).

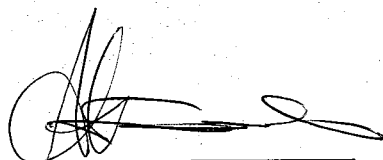
EMTAK 2008 (64301) – investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse ja sarnastesse finantsvahenditesse

Tartus, 18.juunil 2008a.



Juhatuse liige
Alar Kroodo

Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ ASM Investments 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.

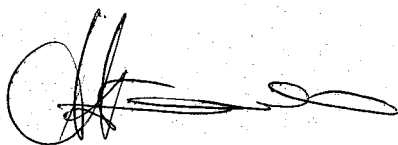
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 18.06.2008 vahemikul.

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.

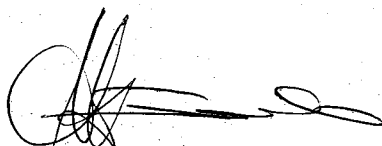
Juhatuse hinnangul on OÜ ASM Investments jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 18. juunil 2008.a



Juhatuse liige
Alar Kroodo

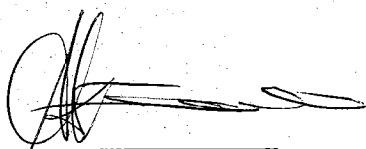


Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

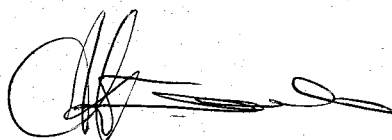
	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	42 961	328 757
Nõuded ja ettemaksed	3	198	0
Lühiajalised finantsinvesteeringud	4	54 822 809	55 143 393
Käibevara kokku		54 865 968	55 472 150
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	1 692 048	1 527 253
Kinnisvarainvesteeringud	7	890 461	890 461
Põhivara kokku		2 582 509	2 417 714
AKTIVA (VARAD) KOKKU		57 448 477	57 889 864
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9	4 513	29 259
Lühiajalised kohustused kokku		4 513	29 259
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	8;11	4 054 623	3 825 116
Pikaajalised kohustused kokku		4 054 623	3 825 116
KOHUSTUSED KOKKU		4 059 136	3 854 375
OMAKAPITAL			
Osakapital	10	250 000	250 000
Ülekurss	10	3 750 000	3 750 000
Kohustuslik reservkapital		25 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		50 010 489	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-646 148	50 035 489
OMAKAPITAL KOKKU		53 389 341	54 035 489
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		57 448 477	57 889 864



Kasumiaruanne

(kroonides)

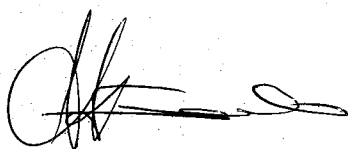
	2007	2006
Tulu/kulu väärtpaperitelt	-1 303 174	47 033 372
Mitmesugused tegevuskulud	-338 624	-83 106
Ärikasum (-kahjum)	-1 641 798	46 950 266
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud investeringutelt sidusettevõttesse	1 196 195	1 652 390
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-27 800	-55 475
Muud finantstulud ja -kulud	-172 745	1 488 308
Finantstulud ja -kulud kokku	995 650	3 085 223
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-646 148	50 035 489



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

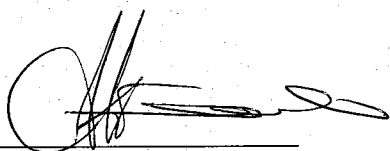
	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-1 641 798	46 950 266
Korrigeerimised:			
Finantstulud, -kulud		-200 545	-42 051
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		320 386	-55 143 393
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		204 761	29 259
Kokku rahavood äritegevusest		-1 317 196	-8 205 919
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvara investeringute soetus		0	-890 461
Sidusettevõtete soetus	7	0	-249 863
Saadud dividendid		1 031 400	675 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 031 400	-465 324
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		0	5 300 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	5 300 000
Rahavood kokku		-285 796	-3 371 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	328 757	3 700 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-285 796	-3 371 243
Valuutakursi muutuste mõju			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	42 961	328 757



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 07.07.2005	0	0		0	0
Sissemaks asutamisel	250000	3 750 000			4 000 000
Aruandeaasta kasum				50 035 489	
Saldo seisuga 31.12.2006	250 000	3 750 000	0	50 035 489	54 035 489
Kohustusliku reservkapitali suurendamine			25 000	-25 000	0
Aruandeaasta kasum				-646 148	-646 148
Saldo seisuga 31.12.2007	250 000	3 750 000	25 000	49 364 341	53 389 341

Täpsem informatsioon Osakapitali kohta on toodud lisas 10.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ ASM 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui emaettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

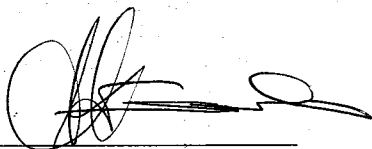
Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud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

Raha ja raha ekvivalendid

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

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses



Muud nõuded

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

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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Finantskohustused

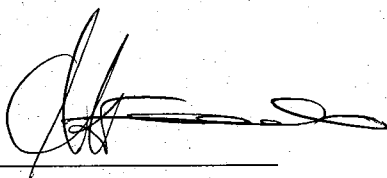
Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 21/79 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades



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 ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

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. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

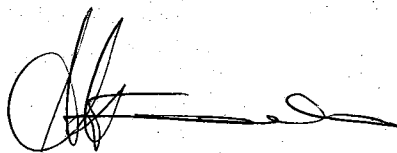
	31.12.2007	1.01.2006
Pangakontod	42 961	328 757
Raha kokku	42 961	328 757

Lisa 3 Ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	198	0
Ettemaksed kokku	198	0

Lisa 4 Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid

	31.12.2007	31.12.2006
<u>Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid</u>		
Aktsiad ja aktsiafondid	49 338 216	51 836 051
Võlakirjad ja võlakirjafondid	958 966	1 344 539
Deposiidid	1 182 595	0
Muud kauplemise eesmärgil soetatud väärtpaberid	3 343 032	1 962 803
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid õiglasel väärtusel kokku	54 822 809	55 143 393



Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 6)	1 682 985	1 518 190
Muud aktsiad ja väärtpaberid	9 063	9 063
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 692 048	1 527 253

Lisa 6 Tütar- ja sidusettevõtted

2007. a omas OÜ ASM Investments osalusi järgmistes sidusettevõtetes:

	OÜ Hotell Pallas	OÜ Hotell London	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Hotellindus	Hotellindus	
Osaluse % aasta alguses	22,5	21,5	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	135 000	172 000	307 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	794 044	724 146	1 518 190
Omandatud osalused			
Omandatud osaluse %	0	0	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	0	0
Saadud dividendid	-567000	-464400	-1 031 400
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	587 166	609 029	1 196 195
Osaluse % aasta lõpus	22,5	21,5	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	135 000	172 000	307 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	814 210	868 775	1 682 985

Lisa 7 Materiaalne põhivara

Saldo 07.07.2005	0
Ettemaks materiaalse põhivara eest	890 461
Saldo 31.12.2006	890 461
Saldo 31.12.2007	890 461

Lisa 8 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2006	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Eraisku laen (Lisa 11)	3 825 116	1 569 242	2 255 874
Kokku	3 825 116	1 569 242	2 255 874
s.h pikaajalised võlad	3 825 116		

	Saldo 31.12.2007	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Eraisku laen (Lisa 11)	4 054 623	3 576 378	478 245
Kokku	4 054 623	3 576 378	478 245
s.h pikaajalised võlad	4 054 623		

Omanikelt on saadud pikaajaline intressita ja ilma tagatiseta laen summas 5 300 000 krooni. Pikaajalisi intressita kohustusi on diskonteeritud sisemise intressimääraga 6 %.

Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	4 513	8 054
Muud viitvõlad	0	21 205
Võlad ja ettemaksed kokku	4 513	29 259

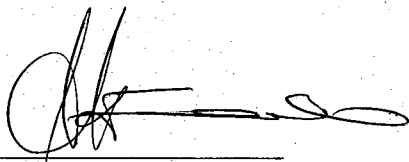
Lisa 10 Omakapital

	31.12.2007	14.06.2006
Osakapital (kroonides)	250 000	250 000
Osade arv (tk)	3	3
1. osa nimiväärtus (kroonides)	100 000	100 000
2. osa nimiväärtus (kroonides)	75 000	75 000
2. osa nimiväärtus (kroonides)	75 000	75 000

Asutamisel tasusid osanikud ülekurssi 3 700 000 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 49 364 341 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 38 997 829 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 10 366 512 krooni.

Juhatusel liige



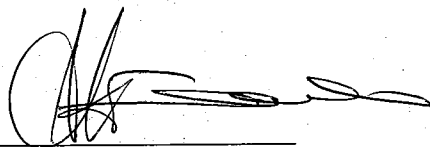
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

OÜ ASM Investments aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

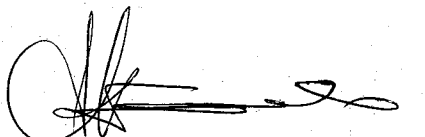
Laenud (lisa 8):

	Jääk 31.12.2006	Aasta jooksul võetud laenud	Diskonteeritud	Jääk 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg
Omaniku laen	1 569 242	2 100 000	94 155	1 663 397	2011
Omaniku laen	1 127 937	1 600 000	67 676	1 195 613	2012
Omaniku laen	1 127 937	1 600 000	67 676	1 195 613	2012
Kokku	3 825 116	5 300 000	229 507	4 054 623	

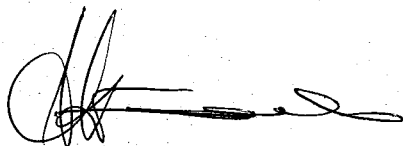


Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ ASM Investments 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt Tartus
18. juuni 2008.a., kinnitamine



Juhatuse liige
Alar Kroodo

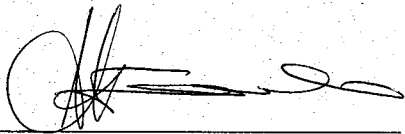


Juhatuse liige

1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ ASM Investments juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2007. aasta kahjum summas 646 148 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumist.

1) Aruandeaasta kahjum	-646 148 krooni
2) Eelnevate perioodide jaotamata kasum	50 010 489 krooni
3) Jaotamata kasum peale kasumi jaotamist	49 364 341 krooni



Juhatuses liige
Alar Kroodo