

356110

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30.06.2009

KRISTEL LEN

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 1.01.2008

aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

ärinimi: **Eridanos Property Advisors OÜ**

äriregistri nr: 11114669

juriidiline aadress: Narva mnt. 7-12

Tallinn 10117

Eesti Vabariik

telefon: 372 644 0990

faks: 372 644 0991

e-posti aadress: david@eridanos.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Maksud	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Majandusaasta aruande kinnitus	15
Müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	16



TEGEVUSARUANNE

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele on tegevusaruanne koostatud Eridanos Property Advisors OÜ direktori poolt.

Eridanos Property Advisors OÜ tegeleb investeerimisotsuseid, varade ja kinnisvara haldust ning arendamist puudutavate konsultatsiooniteenuste osutamisega. 2008. aastal oli Eridanos Property Advisors OÜ-l kaks täiskohaga töötajat ja kaks juhatuse liiget.

Eridanos Property Advisors OÜ kasum oli 81 784 krooni, mis tulenes kinnisvarateenuste osutamisest investoritele.

Edaspidi on Eridanos Property Advisors OÜ-l kavas arendada oma tegevust eeskätt kinnisvara halduse osas ja otsida uusi arendusvõimalusi kinnisvaraturul.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATAJA DEKLARATSIOON

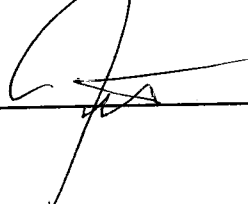
Eridanos Property Advisors OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2009 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.

Juhatus hinnangul on Eridanos Property Advisors OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

	Ees- ja perekonnanimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatus liige:	David Stewart Coolidge		30.06.2009
	John Stewart Wilson Jr.		30/06/09

BILANSS

AKTIVA	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	2	1 504 676	2 028 198
Nõuded ja ettemaksed	3	501 728	572 193
Käibevara kokku		2 006 404	2 600 391
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4	17 500	17 500
Materiaalne põhivara	5	11 239	21 103
Põhivara kokku		28 739	38 603
AKTIVA KOKKU		2 035 143	2 638 994
 PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6	142 042	166 753
Lühiajalised kohustused kokku		142 042	166 753
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	0	660 924
Pikaajalised kohustused kokku		0	660 924
Kohustused kokku		142 042	827 677
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		1 767 317	1 465 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)		81 784	302 312
Omakapital kokku		1 893 101	1 811 317
PASSIVA KOKKU		2 035 143	2 638 994

KASUMIARUANNE

	Lisa nr.	2008.a.	2007.a.
Müügitulu	9	1 765 230	2 203 588
Mitmesugused tegevuskulud		-1 292 501	-1 354 084
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-436 092	-454 310
Sotsiaalmaksud		-146 380	-147 517
Tööjõu kulud kokku		-582 472	-601 827
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-9 864	-9 106
Muud ärikulud		-5	-2 351
Ärikasum (kahjum)		-119 612	236 220
Finantstulud ja -kulud			
Kasum(kahjum) valuutakursi muutustest		113 142	0
Muud finantstulud ja -kulud		88 254	66 092
Finantstulud ja -kulud kokku		201 396	66 092
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		81 784	302 312

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa nr.	2008.a.	2007.a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)		-119 612	236 220
Korrigeerimised			
Põhivara amortisatsioon	5	9 864	9 106
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		70 465	-487 128
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-24 711	33 503
Kokku rahavood äritegevusest		-63 994	-208 299
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetamine	5	0	-15 165
Saadud intressid		88 254	66 092
Tagatised		0	-7 750
Kokku rahavood investeerimistegevusest		88 254	43 177
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed	7	-547 782	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-547 782	0
Kokku rahavood		-523 522	-165 122
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 028 198	2 193 320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 504 676	2 028 198
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-523 522	-165 122



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Omakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Omakapital kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	1 469 005	1 509 005
Kohustusliku reservkapitali loomine	0	4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi kasum	0	0	302 312	302 312
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	1 767 317	1 811 317
Aruandeperioodi kasum	0	0	81 784	81 784
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	1 849 101	1 893 101



AASTAARUANDE LISAD

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Lisa 1

Üldpõhimõtted

Eridanos Property Advisors OÜ 2008.majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning järgides Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes toodud põhimõtteid ja printsiipe.

Eridanos Property Advisors OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2008 ja lõppes 31.detsembril 2008. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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 võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarale ühtlaseid kulunorme ei kehtestata. Igal konkreetsel juhul määratakse põhivara ühiku kulunorm eraldi.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, kus arvutatud amortisatsiooni summa kirjendatakse raamatupidamisregistrites ja näidatakse kasumiaruandes amortisatsiooni kuluna.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tulude arvestus

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.



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 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.

Raha

Lisa 2

	31.12.2008	31.12.2007
Kassa	40 000	40 000
Swedbank	25	4 226
Nordea Bank	176	0
Üleöö deposiit	1 464 475	1 983 972
Kokku	1 504 676	2 028 198

Nõuded ja ettemaksed

Lisa 3

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	473 628	499 838
Maksude ettemaksed ¹	16 261	73
Muud lühiajalised nõuded ²	5 402	66 094
Ettemaksed teenuste eest	6 437	6 188
Kokku	501 728	572 193

¹ Maksusaldod on näidatud lisa 8.

² Muud lühiajalised nõuded koosnevad:

nõue seotud osapoolle 5 204 krooni, seisuga 31.12.2007 - 66 094 krooni (vt. lisa 10),
muud võlad 198 krooni.

Pikajalised finantsinvesteeringud

Lisa 4

Pikajalised finantsinvesteeringud koosnevad tasutud rendi tagatisest.



Materiaalne põhivara

Lisa 5

	Muu inventar
Soetusmaksumus 31.12.2006	17 744
Ostetud	15 165
Soetusmaksumus 31.12.2007	32 909
Soetusmaksumus 31.12.2008	32 909
Akum. kulum 31.12.2006	-2 700
Aruandeaastal arvestatud kulum	-9 106
Akum. kulum 31.12.2007	-11 806
Aruandeaastal arvestatud kulum	-9 864
Akum. kulum 31.12.2008	-21 670
Jääkmaksumus 31.12.2006	15 044
Jääkmaksumus 31.12.2007	21 103
Jääkmaksumus 31.12.2008	11 239

Võlad ja ettemaksed

Lisa 6

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	23 995	21 076
Maksuvõlad (vt.lisa 8)	59 855	90 488
Palgavõlad	56 080	53 077
Muud võlad	2 112	2 112
Kokku	142 042	166 753

Muud võlad koosnevad võladest osanikele 2 112 krooni (vt.lisa 10).

Laenukohustused

Lisa 7

	Saldo 31.12.2007	Saldo 31.12.2008	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr
			12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pikaajalised laenud (vt. lisa 10)	660 924	0	0	0	0,0%



Maksud

Lisa 8

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
1. Käibemaks	0	1 756	0	33 790
2. Kinnipeetud tulumaks	0	22 095	0	25 638
3. Sotsiaalmaks	0	33 288	0	28 466
Sotsiaalmaks - intress	0	0	0	1
4. Ettevõtte tulumaks	16 186	0	0	0
5. Töötuskindlustusmaks	0	842	0	810
6. Kogumispension	0	1 874	0	1 783
7. Tulevikus tagastuv käibemaks	75	0	73	0
Kokku	16 261	59 855	73	90 488

Müügitulu

Lisa 9

Müügitulu on saadud juhtimisalasest nõustamisest ja jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgmiselt:

Geograafiline piirkond	2008.aasta		2007.aasta	
	EEK	Osatähtsus	EEK	Osatähtsus
Eesti	1 284 480	73%	2 203 588	100%
Läti	480 750	27%	0	0%
Kokku	1 765 230	100%	2 203 588	100%

Tehingud seotud osapooltega

Lisa 10

Eridanos Property Advisors OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h tütarettevõtete teised tütarettevõtted);
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

Nõuded	31.12.2008	31.12.2007
Laenuõue osaniku vastu	5 204	66 094

Kohustused	31.12.2008	31.12.2007
Laenukohustus osanikule	0	660 924
Muud võlad osanikele	2 112	2 112
Kokku	2 112	663 036

Tingimuslikud kohustused

Lisa 11

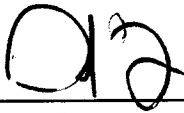
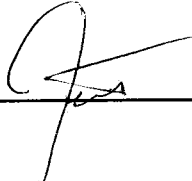
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 1 849 101 krooni (seisuga 31.12.2007.a. 1 767 317 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedagi kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 388 311 krooni (seisuga 31.12.2007.a. 371 137 krooni), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 460 790 krooni (seisuga 31.12.2007.a. 1 396 180 krooni).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2009. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2008.



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

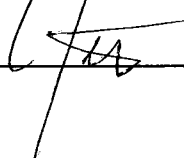
Juhatus otsustas, et 2007.-2008.majandusaasta puhaskasum jätta jaotamata.

	Ees- ja perekonnanimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatus liige:	David Stewart Coolidge		30.03.2009
	John Stewart Wilson Jr.		30/06/09

Juhataja: David Stewart Coolidge 

Kinnitan majandusaasta aruande :

Juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

	Perekonna- ja eesnimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatuse liige:	David Stewart Coolidge		30.06.2009
	John Stewart Wilson Jr.		30/06/09

MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK 2008-LE

EMTAK	Tegevusala	<u>2008</u>
70221	Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	1 765 230
	Müügitulu kokku	1 765 230

Eridanos Property Advisors OÜ
Reg.nr. 11114669
Narva mnt. 7-12, Tallinn

Osanike nimekiri seisuga 30.06.2009.a.

- | | |
|------------|---|
| 1. Nimi | David Stewart Coolidge |
| Isikukood | 36408070344 |
| Aadress | Rataskaevu 22-11, Tallinn |
| Osa suurus | 24 000 EEK |
| Osalus | 60% |
| 2. Nimi | John Stewart Wilson Jr. |
| Sünniaeg | 30.03.1967.a |
| Aadress | Viru 7-2, Tallinn |
| Osa suurus | 8 000 EEK |
| Osalus | 20% |
| 3. Nimi | Lawrence Coolidge |
| Sünniaeg | 02.03.1936.a. |
| Aadress | 64 Chestnut Street, Boston MA 02108 USA |
| Osa suurus | 8 000 EEK |
| Osalus | 20% |



David Stewart Coolidge
Eridanos Property Advisors OÜ
Juhatuse liige