

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Drevor Investments

registrikood: 11283633

tänavanimi, maja number: Tartu mnt 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 6631640

faks: +372 6631641

e-posti aadress: erel@erel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte omab 20% osalust ettevõttes Erel Group Trading OÜ, mis tegeleb kinnisvaraarendusega. Kapitaliosaluse meetodil arvestatuna oli ettevõttes osaluse väärtus 31.detsember 2015 seisuga 70,2 tuh.

Aruandeperioodi jooksul ei maksnud ega arvestanud ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid ega muid soodustusi. Samuti ei kasutanud ettevõtte palgatööjõudu. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5	2 316	
Nõuded ja ettemaksed	27 060	1 066	
Kokku käibevara	27 065	3 382	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	70 202	57 274	
Nõuded ja ettemaksed	577 485	1 291 048	
Kinnisvarainvesteeringud	91 000	91 000	3
Materiaalne põhivara	0	42 250	4
Kokku põhivara	738 687	1 481 572	
Kokku varad	765 752	1 484 954	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	30 383	28 176	
Kokku lühiajalised kohustused	30 383	28 176	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	732 141	1 452 140	
Kokku pikaajalised kohustused	732 141	1 452 140	
Kokku kohustused	762 524	1 480 316	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	2 360 000	1 540 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 538 174	-1 510 550	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-821 410	-27 624	
Kokku omakapital	3 228	4 638	
Kokku kohustused ja omakapital	765 752	1 484 954	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Muud äritulud	0	25 535
Mitmesugused tegevuskulud	-4 540	-7 697
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 667	-13 000
Muud ärikulud	-6 597	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-19 804	4 838
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	12 928	-34 989
Muud finantstulud ja -kulud	-814 534	2 527
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-821 410	-27 624
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-821 410	-27 624

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-19 804	4 838
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 667	13 000
Kasum (kahjum) põhivara müügist	6 583	0
Kokku korrigeerimised	15 250	13 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 994	-766
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 207	-199 784
Kokku rahavood äritegevusest	-28 341	-182 712
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	27 000	0
Antud laenud	-100 970	-35 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-73 970	-35 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	100 000	217 950
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	100 000	217 950
Kokku rahavood	-2 311	238
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 316	2 078
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 311	238
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	2 316

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	1 520 000	-1 510 550	12 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-27 624	-27 624
Muutused reservides	0	0	20 000	0	20 000
31.12.2014	2 556	256	1 540 000	-1 538 174	4 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-821 410	-821 410
Muutused reservides	0	0	820 000	0	820 000
31.12.2015	2 556	256	2 360 000	-2 359 584	3 228

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Drevor Investments 2015. 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 arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

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.

Nõuded ja ettemaksed

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 intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

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 ja –asukohta. Materiaalset

põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat

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.

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (01.01.2008-31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79, 2007. aastal maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. 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.

Muu reserv

Muu reserv on moodustatud omaniku poolt antud laenu arvelt viimaks netovara vastavusse Äriseadustiku nõuetega. Reservi moodustamiseks kasutatud laenusummat ei tagastata omanikule enne teisi kreditore ning omaniku kasuks ei arvestata intresse.

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12216805	Erel Group Trading OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Erel Group Trading OÜ	57 274	12 928	70 202
Kokku	57 274	12 928	70 202

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	91 000
31.12.2014	91 000
31.12.2015	91 000

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	65 000	65 000
Akumuleeritud kulum	-9 750	-9 750
Jääkmaksumus	55 250	55 250
Amortisatsioonikulu	-13 000	-13 000
31.12.2014		
Soetusmaksumus	65 000	65 000
Akumuleeritud kulum	-22 750	-22 750
Jääkmaksumus	42 250	42 250
Amortisatsioonikulu	-8 667	-8 667
Müügid	-33 583	-33 583
31.12.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2015	2014
Masinad ja seadmed	27 000	0
Kokku	27 000	0

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud töötajaid ega tööjõukulusid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	0	0	1 291 048	0
Sidusettevõtjad	577 485	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	761 942	0	1 478 062

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2017

OÜ Drevor Investments (registrikood: 11283633) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RICCARDO LELMI	Management board member	14.03.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 538 174
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-821 410
Kokku	-2 359 584
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 359 584
Kokku	-2 359 584

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 538 174
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-821 410
Kokku	-2 359 584
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 359 584
Kokku	-2 359 584

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Leopoldo Franceschi	10.06.1958	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6631640
Faks	+372 6631641
E-posti aadress	erel@erel.ee