

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

16-07-2008

Mirjam Annovitsch

31823

Majandusaasta aruanne

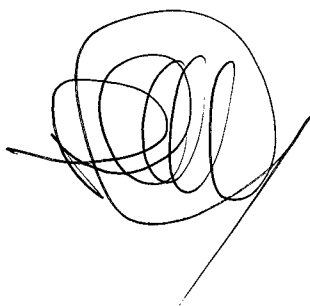
Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

OÜ EVERNORD

Äriregistri kood 11094961
Aadress: Narva mnt 7, 10117 Tallinn, Harjumaa
Telefon: + 372 661 6111
Fax: + 372 661 6111
Elektronpost: mereilu@hotmail.ee

SISUKORD

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Tütarettevõtted	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Kasutusrent	13
Lisa 7 Omakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	14
1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15

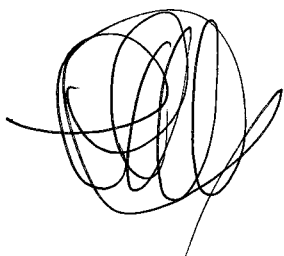


ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Evernord peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus- ja rent.
OÜ-l Evernord palgaline töõjõud puudub.

Juriidiline aadress: Narva mnt 7, 10117 Tallinn

Äriregistri nr.: 11094961
Telefon: 372 - 661 6111
Fax: 372 - 661 6111
E-mail: mereilu@hotmail.ee

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

TEGEVUSARUANNE

Üldinfo

OÜ Evernord põhitegevusaladeks on kinnisvaratehingud ja –arendus.

Äritegevuse ülevaade

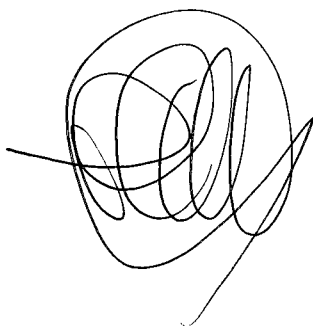
OÜ Evernord alustas oma majanduslikku tegevust 2005. aasta juulist ostes kinnistud Tartus Puiestee tänaval ja Tondi 86 kinnistu Tallinnas. Kokku investeeriti kinnistute soetamisse 34 miljonit krooni.

2007. aasta müügituluks kinnisvara rentimisel kujunes 2 699 850 krooni ja puhaskahjumiks 819 332 krooni, mis plaanitakse katta tulevaste perioodide kasumi arvelt.

2008. aastal jätkatakse kinnistute väljarentimist, millest oodatakse otsest müügitulu ligi 2,5 miljonit krooni.

Muud valdkonnad

2007.aastal OÜ-l Evernord palgalised töötajad puudusid. Osaühingu tegevust juhtis juhatuse liige, kes oma töö eest tasu ei saanud.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Evernord 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 ilmnescid bilansipäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 15.02.2008 vahemikul.

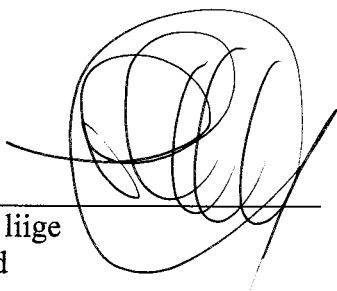
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatusc hinnangul on OÜ Evernord jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

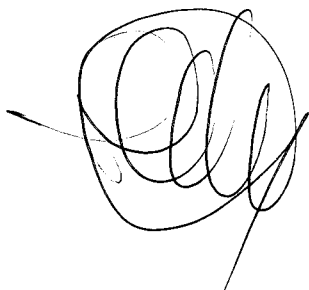
Juhatusc kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas , 29. veebruaril 2008.a

Juhatusc liige
Priit Põld



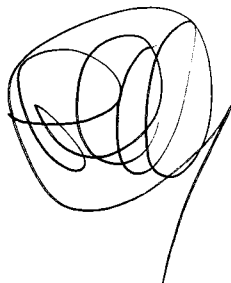
Juhatusc liige



BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1 193 496	1 360 514
Nõuded ostjate vastu		93 498	46 420
Ettemaksed hankijatele		212	0
Käibevara kokku		1 287 206	1 406 934
Põhivara			
Tütarettevõtte osad	3	48 800	0
Kinnisvarainvesteeringud	4	32 350 029	33 106 341
Põhivara kokku		32 398 829	33 106 341
VARAD KOKKU		33 686 035	34 513 275
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	54 000	54 000
Võlad tarnijatele		86 203	40 111
Lühiajalised kohustused kokku		140 203	94 111
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5	34 170 438	34 224 438
Pikaajalised kohustused kokku		34 170 438	34 224 438
KOHUSTUSED KOKU		34 310 641	34 318 549
Omakapital			
Osakapital	7	42 000	42 000
Kohustuslik reservkapital		23 478	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		129 248	-316 839
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-819 332	469 565
OMAKAPITAL KOKKU		-624 606	194 726
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		33 686 035	34 513 275



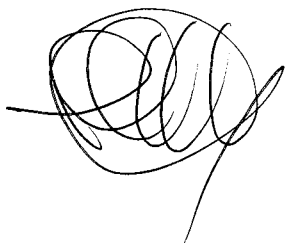
KASUMIARUANNE

(kroonides)

SKEEM 1

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	8	2 699 850	1 704 305
Muud äritulud		0	1 780 000
Mitmesugused tegevuskulud		991 418	1 174 100
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	756 312	756 312
Muud ärikulud		0	36
Ärikasum		952 120	1 553 857
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-1 808 089	-1 096 107
Muud finantstulud ja -kulud		36 637	11 815
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 771 452	-1 084 292
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		-819 332	469 565
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-819 332	469 565

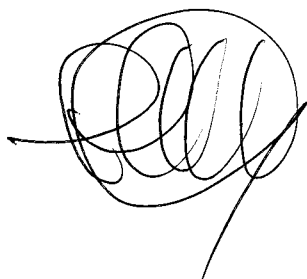
Juhatuse liige



RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudne meetod)

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		952 120	1 553 857
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuste langus	4	756 312	756 312
Nõuded ostjate vastu		-47 078	5 401
Varud		-212	0
Võlad tarnijatele		46 092	-11 427
Muud viitvõlad		0	-46 000
Makstud intressid	5	-1 808 089	-1 096 107
Kokku rahavood äritegevusest		-100 855	1 162 036
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud		-3 150 000	-2 000 000
Antud laenude tagasimaksed		3 150 000	2 000 000
Saadud intressid		36 637	11 815
Tütarettevõtete soetus	3	-48 800	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-12 163	11 815
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	5	-54 000	-47 829
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-54 000	-47 829
Rahavood kokku		-167 018	1 126 022
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 360 514	234 492
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-167 018	1 126 022
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 193 496	1 360 514

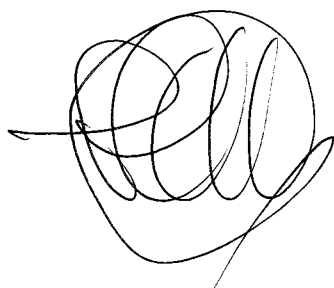


OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2005	40 000	0	-100	39 900
Emiteeritud osakapital	2 000	0	0	2 000
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	-316 739	-316 739
Saldo seisuga 31.12.2005				
Saldo 2006 aastaaruandes	42 000	0	-316 839	-274 839
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	469 565	469 565
Saldo seisuga 31.12.2006	42 000	0	152 726	194 726
Saldo seisuga 01.01.2007	42 000	0	152 726	194 726
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	23 478	-23 478	0
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	-819 332	-819 332
Saldo seisuga 31.12.2007	42 000	23 478	-690 084	-624 606

Täpsem informatsioon osakpitali kohta on toodud lisas 7 .



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Evernord 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.

OÜ Evernord kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 .

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarvõtte hääleõiguslikest osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarvõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringut tütarvõttesse kajastatakse emaettevõtte bilansis tema soetusmaksumuses ning edaspidi kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata aruannetes investeeringut tütarvõttesse soetusmaksumuse meetodil.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ostjate vastu

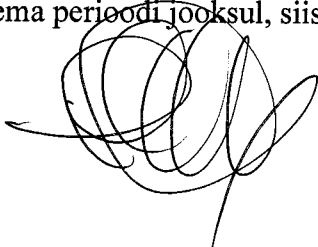
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtuses minus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuate summade nüüdisväärtust.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, mille puhul kinnisvarainvesteeringut bilansis kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortistasiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortistasioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 3 % aastas.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema perioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.



Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemetodi kohaselt.

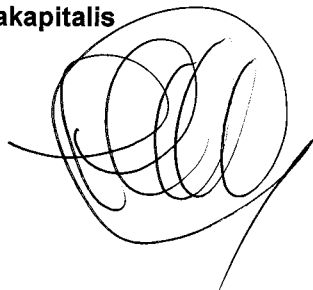
LISA 2 Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse rahaliste vahendite jääki Hansapangas summas 1 193 495 krooni seisuga 31.12.2007.

LISA 3 Tütarettevõtted

2007. a omas OÜ Evernord osalust OÜ Milton Balticus järgmiselt:

OÜ Milton Baltic	
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus ja haldamine
Osaluse % aasta alguses	0
Osaluse investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0
Omandatud osalused	
Omandatud osaluse %	100
Omandatud osaluse soetusmaksumus	48 800
Osaluse % aasta lõpus	100
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	48 800
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	48 800
Tütarettevõtte omakapital seisuga 31.12.2007	
Osakapital	40 000
Aruandeaasta kasum	3 013
Omakapital kokku	43 013
Investeeria osa omakapitalis	43 013



LISA 4 Kinnisvarainvesteeringud

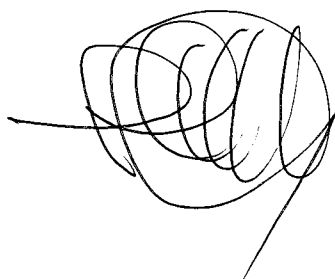
	Maa ja ehitised	Kokku
Saldo sesiuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	34 240 809	34 240 809
Akumuleeritud kulum	-378 156	-378 156
Jääkmaksumus	33 862 653	33 862 653
2006.a toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	-756 312	-756 312
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	34 240 809	34 240 809
Akumuleeritud kulum	-1 134 468	-1 134 468
Jääkmaksumus	33 106 341	33 106 341
2007.a. toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	-756 312	-756 312
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	34 240 809	34 240 809
Akumuleeritud kulum	-1 890 780	-1 890 780
Jääkmaksumus	32 350 029	32 350 029

LISA 5 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagastamise tähtaeg		Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pikaajalised omanike laenud	34 224 438	54 000	34 170 438	EURIBOR 1,10%

	Saldo 31.12.2006	Tagastamise tähtaeg		Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pikaajalised omanike laenud	34 278 438	54 000	34 224 438	EURIBOR 1,10%

2007.a. jooksul on laenuintresse tasutud summas 1 808 089 krooni.



LISA 6 Kasutusrent

OÜ Evernord rendib kasutusrendi tingimustel välja kinnivara asukohaga Puiestee tn. Tartus.

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutel teenitud renditulu	2 699 850	1 704 305
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	977 657	1 173 742
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 722 193	530 563

Detailsem ülevaade kinnisvarainvesteeringutest on kajastatud lisas 3 .

LISA 7 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	42 000	42 000
Osade arv (tk.)	3	3
Osade nimiväärtus (kroonides)	14 000	14 000

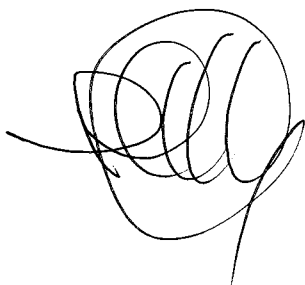
Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2006 moodustas 129 248 krooni (arvestades kohustust kanda 23 478 krooni kohustuslikku reservfondi). Bilansipäeva seisuga oli omanikel võimalik dividendidena välja maksta 99 521 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 29 727 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2007 moodustas -624 606 krooni ja omanikele võimalust dividende välja maksta ei ole.

LISA 8 Müügitulu

Kogu müügitulu 2007 aastal saadi Eestis osutatavatelt teenustelt:

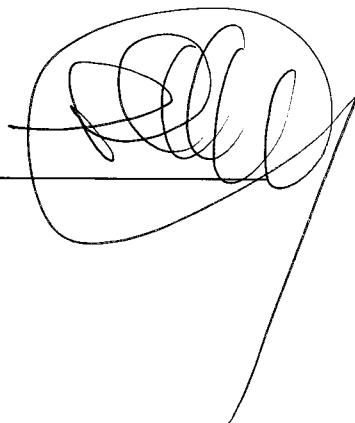
	2007	2006
Kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	2 699 850	1 704 305



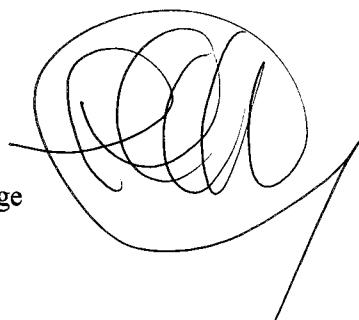
Juhatusel allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Evernord 2007. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek 28. märtsil 2008.aasta otsusega, allkirjastamine 28. märtsil 2008.a.

Juhatusel liige
Priit Põld

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long diagonal stroke extending downwards and to the right.

Juhatusel liige

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long diagonal stroke extending downwards and to the right.

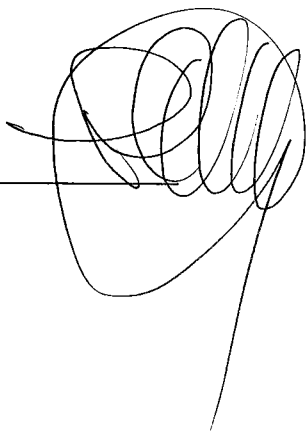
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide kasum	129 248 krooni
2007.a. majandusaasta kahjum	-819 332 krooni

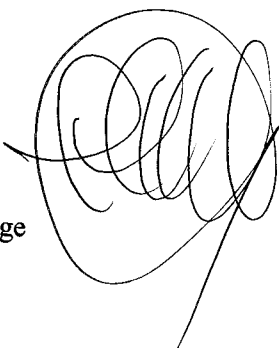
Kokku eelmiste perioodide kahjum seisuga 31.12.2007: -690 084 krooni

OÜ Evernord juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku 2007. aasta puhaskahjum katta tulevaste perioodide tulude arvelt.

Juhatus liige
Priit Põld



Juhatus liige



**OÜ Evernord osanike nimekiri
seisuga 28. märtsil 2008**

Osaniku nimi ja aadress	Registrikood	osade suurus
1. AS Lõhmus Holdings Roostiku 3, Tallinn	10756319	14 000 krooni
2. AS U.S.Invest Ahtri tn.6 A, Tallinn 10151	10560792	14 000 krooni
3. AS Amalfi Tartu mnt. 24, Tallinn	10411419	14 000 krooni

Juhatuses liige
Priit Pöld

