

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: EEVANOREX INVEST OÜ

registrikood: 11148094

tänavatänu nimi, Ehitajate tee 147-9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13517

telefon: +372 5073205

e-posti aadress: info@adex.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud ärikulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

EEVANOREX INVEST OÜ alustas tegevust juunis 2007. Ettevõtte peamine tegevusala on kinnisvara arendus ja haldamine.

2010. aastal saadi müügitulu suurenes võrreldes 2009 aastaga, tulu saadi juhtimisteenuste müügist.

Omandati osalused kolmes tütarettevõttes.

Ettevõttes ei olnud töötajaid. Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	324 714	327 998	2
Nõuded ja ettemaksed	4 276 343	406 024	3
Kokku käibevara	4 601 057	734 022	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	40 000	0	7,8
Kokku põhivara	40 000	0	
Kokku varad	4 641 057	734 022	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 247 944	0	9
Kokku lühiajalised kohustused	6 247 944	0	
Kokku kohustused	6 247 944	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	12
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	690 022	492 040	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 340 909	197 982	
Kokku omakapital	-1 606 887	734 022	
Kokku kohustused ja omakapital	4 641 057	734 022	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	278 570	201 000	14
Mitmesugused tegevuskulud	-15 696	-3 062	
Muud ärikulud	-3 544 890	0	16
Ärikasum (-kahjum)	-3 282 016	197 938	
Finantstulud ja -kulud	941 107	44	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 340 909	197 982	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 340 909	197 982	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 282 016	197 938
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	100 000	0
Muud korrigeerimised	3 437 768	0
Kokku korrigeerimised	3 537 768	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	49 500	-49 500
Makstud intressid	-10	0
Kokku rahavood äritegevusest	305 242	148 438
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-150 000	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	50 000	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-120 000	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-500 000	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 500 000	0
Antud laenud	-1 160 580	-655 331
Antud laenude tagasimaksed	391 165	608 807
Laekunud intressid	33	44
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 618	-46 480
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-319 144	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-319 144	0
Kokku rahavood	-3 284	101 958
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	327 998	226 040
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 284	101 958
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	324 714	327 998

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	492 040	536 040
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			197 982	197 982
31.12.2009	40 000	4 000	690 022	734 022
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-2 340 909	-2 340 909
31.12.2010	40 000	4 000	-1 650 887	-1 606 887

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EEVANOREX INVEST OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrolliima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

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

Tütär- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Investeeringud tütär- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütär- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Ettevõttel tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütär- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle tütär- või sidusettevõtte soetamist Ettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

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 laekavas 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 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, soetusmaksumuses millest on maha arvatud võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused

(näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 õiglases väärtuses (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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	324 614	327 900
Arvelduskontod	100	98
Kokku raha	324 714	327 998

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	0	49 500
Muud nõuded	4 276 343	356 524
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 276 343	406 024

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	40 000	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	40 000	0

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Ramsarex Invest OÜ	Eesti	Investeerimine	0	100
Arlii Invest OÜ	Eesti	Investeerimine	0	100
Arlii Grupp OÜ	Eesti	Transporditeenused	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Omandamine	Muud muutused	31.12.2010
Ramsarex Invest OÜ	0	40 000	0	40 000
Arlii Invest OÜ	0	40 000	-40 000	0
Arlii Grupp OÜ	0	40 000	-40 000	0
Kokku:		120 000	-80 000	40 000

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenukohustused	6 247 944	6 247 944		
Lühiajalised laenud kokku	6 247 944	6 247 944		
Laenukohustused kokku	6 247 944	6 247 944		

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	278 570	201 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	278 570	201 000
Kokku müügitulu	278 570	201 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Konsultatsiooni teenus	278 570	201 000
Kokku müügitulu	278 570	201 000

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

2010. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	100 000	0
Kahjum valuutakursi muutustest	122	0
Muud	3 444 768	0
Kokku muud ärikulud	3 544 890	0

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-80 000	0
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	1 000 000	0
Intressitulud	33	44
Intressikulud	-10	0
Muud finantstulud ja -kulud	21 084	0
Kokku finantstulud ja -kulud	941 107	44

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid ei makstud

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Eevanorex Invest OÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

EEVANOREX INVEST OÜ (registrikood: 11148094) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR TÕNISSON	Juhatuse liige	04.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	690 022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 340 909
Kokku	-1 650 887
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 650 887
Kokku	-1 650 887

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	278570	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Tõnisson	35503072728	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5073205
E-posti aadress	info@adex.ee