

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Evernord

registrikood: 11094961

tänavatalu nimi, Sõjakooli 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11316

telefon: +372 6616130

faks: +372 6616130

e-posti aadress: mereilu@hotmail.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	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Üldinfo

OÜ Evernord põhitegevusaladeks on kinnisvaratehingud ja –arendus.

Äritegevuse ülevaade

2012. aastal osaühingul müügitulu puudus. Ettveõtte puhaskasumiks 2012. aastal oli 7 848 (2011 - 16 458) eurot.

2013. aasta eesmärgiks on osalemisvõimaluste otsimine atraktiivsetes ja kasumlikes kinnisvaraprojektides .

Muud valdkonnad

2012.aastal OÜ-l Evernord palgalised töötajad puudusid. Osaühingu tegevust juhtis juhatuse liige, kes oma töö eest tasu ei saanud.

2012.aastal müüdi osaühingu tütarettevõtte Milton Baltic OÜ, millest saadi kahjumit 2 459 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 613	21 698	2
Nõuded ja ettemaksed	213 009	593 477	3
Kokku käibevara	221 622	615 175	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	5 015	4
Kinnisvarainvesteeringud	321 510	321 510	6
Kokku põhivara	321 510	326 525	
Kokku varad	543 132	941 700	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	406 416	7
Kokku lühiajalised kohustused	0	406 416	
Kokku kohustused	0	406 416	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Kohustuslik reservkapital	1 501	1 501	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	531 099	514 641	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 848	16 458	
Kokku omakapital	543 132	535 284	
Kokku kohustused ja omakapital	543 132	941 700	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-778	-474	9
Ärikasum (kahjum)	-778	-474	
Finantstulud ja -kulud	8 626	16 932	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 848	16 458	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 848	16 458	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-778	-474	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	406 416	415 373	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	13	
Laekunud intressid	14 099	43 375	
Makstud intressid	-13 962	-43 224	
Muud rahavood äritegevusest	-406 416	-415 373	
Kokku rahavood äritegevusest	-641	-310	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 556	0	
Antud laenud	-15 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 444	0	
Kokku rahavood	-13 085	-310	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 698	22 008	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 085	-310	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 613	21 698	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 684	1 501	514 641	518 826
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	16 458	16 458
31.12.2011	2 684	1 501	531 099	535 284
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 848	7 848
31.12.2012	2 684	1 501	538 947	543 132

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Evernord 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringut tütarettevõttesse kajastatakse emaettevõtte bilansis tema soetusmaksumuses. Edaspidi kajastatakse investeeringut tütarettevõttesse kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodil kajastatakse osalust omandatud ettevõtte varades ja kohustustes ning tekkinud firmaväärtust bilansis netosummana ühel real ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes kasumiaruandes netosummana ühel real. Kapitaliosaluse meetodil tuleb investori bilansis kajastada kõiki investeeringuobjekti omakapitali muutuseid - nii selliseid, mis kajastuvad investeerimisobjekti kasumis/kahjumis, kui ka selliseid, mis kajastuvad investeerimisobjekti muude omakapitali kirjete muutustena.

Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeerimisobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksed

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 laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Faktooring on nõuete üleandmine (müük), kus sõltuvalt faktooringilepingu tingimustest on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõiguste faktooring).

Juhul kui tagasiostukohustust ei ole ning kontroll nõude ja temaga seotud riskide ja tulude üle läheb üle ostjale, kajastatakse tehingut nõude müügina. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna analoogiliselt intressikulule või nõuete allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas faktooringtehing tehti rahavoogude juhtimise või krediidiriski maandamise eesmärgil.

Juhul, kui nõude müüjal säilib nõude tagasiostukohustus, kajastatakse tehingut kui finantseerimistehingut (st. nõude tagatisel võetud laenu), mitte kui müüki. Nõuet ei loeta faktooringu tagajärjel müüduks, vaid see kajastatakse bilansis seni, kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Faktooringtehingus tekkinud faktooringukohustust kajastatakse analoogiliselt muudele laenukohustustele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, mille puhul kinnisvarainvesteeringut bilansis kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle äriolukorrale. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, v.a. juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolukorrale;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema perioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

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 otsemeetodi kohaselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 556	0
Arvelduskontod	6 057	21 698
Kokku raha	8 613	21 698

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	406 416	406 416		
Ostjatelt laekumata arved	406 416	406 416		
Muud nõuded	187 061	187 061		
Laenunõuded	153 388	153 388		
Intressinõuded	33 673	33 673		
Kokku nõuded ja ettemaksed	593 477	593 477		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	213 009	213 009		
Laenunõuded	168 388	168 388		
Intressinõuded	44 621	44 621		
Kokku nõuded ja ettemaksed	213 009	213 009		

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	5 015	5
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	0	5 015	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11331697	Milton Baltic OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus ja haldamine	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Milton Baltic OÜ	5 015	-5 015	0	0
Kokku	5 015	-5 015	0	0

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
MLton Baltic OÜ	100	2 556	-2 459

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	321 510	321 510
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	321 510	321 510
31.12.2011		
Soetusmaksumus	321 510	321 510
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	321 510	321 510
31.12.2012		
Soetusmaksumus	321 510	321 510
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	321 510	321 510

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	768	461

Kinnisvarainvesteeringutel 2012. aastal tulu ei saadud. Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnistut asukohaga Tondi 86 Tallinn.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustused							
Faktooring	0	0			6,75	EUR	11.11.2012
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustused							
Faktooring	406 416	406 416			6,75	EUR	11.11.2012
Muud laenukohustused kokku	406 416	406 416					
Laenukohustused kokku	406 416	406 416					

Novembris 2012 lõppes Evernord OÜ ja Danske Bank A/S Eesti filiaali vahel sõlmitud faktooringulepingu nr. 469FAR0800008 ostuhinna tasumise nõudeõigus Tallinna Tehnikaülikooli vastu seoses nõude täieliku tasumisega.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	3	3
Seisuga 31.12.2012 oli OÜ Evernord osakapital eurodesse konverteerimata ning moodustas 42 000 krooni (ekvivalent eurodes on 2 684,29).Osakapital koosneb kolmest osast suurusega 14 000 krooni (ekvivalent eurodes 894,76).		

Osaühingu jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) oli 5538 947 eurot (2011 vastavalt 531 099 eurot).

Seisuga 31.12.2012 oleks jaotamata kasumist omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 425 768 (2011: 419568) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 113 179 (2011: 111 531) eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Riiklikud ja kohalikud maksud	768	461
Muud	10	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	778	474

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul Evernord 2012. aastal palgaline tööjõud puudus ning seetõttu töötasusid ei makstud.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-2 459	497
Intressitulud	25 048	59 660
Intressitulu hoiustelt	14	21
Intressitulu laenudelt	10 948	16 285
Muud intressitulud	14 086	43 354
Intressikulud	-13 963	-43 225
Muud intressikulud	-13 963	-43 225
Kokku finantstulud ja -kulud	8 626	16 932

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	213 009	187 061

2012	Müügid	Antud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 948	15 000
2011	Müügid	Antud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	16 285	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Aruandperioodil ei ole Evernord OÜ tegevjuhtkonnale maksnud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi. Samuti ei ole seisuga 31.12.2012 Evernord OÜ-l tegevjuhtkonnaga seotud potentsiaalseid kohustusi. Teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele on antud laenu aruandeaastal 15 000 eurot ja laenudelt on arvestatud intresse summas 10 948 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Evernord (registrikood: 11094961) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	28.01.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	531 099
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 848
Kokku	538 947
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	538 947
Kokku	538 947

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	531 099
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 848
Kokku	538 947
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	538 947
Kokku	538 947

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
U.S. INVEST AKTSIASELTS	10560792	Rotermanni 8, Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK
AS LÖHMUS HOLDINGS	10396826	Tartu mnt 2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK
AS AMALFI	10411419	Tornimäe 7-161, Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6616130
Faks	+372 6616130
E-posti aadress	mereilu@hot.ee