

14

Maire MÄE

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ EVERNORD

Majandusaasta algus: 1.jaanuar 2005

Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2005

Äriregistri kood 11094961

Aadress: Narva mnt 7, 10117 Tallinn

Telefon: 661 6111

Fax: 661 6111

Elektronpost: mereilu@hotmail.ee

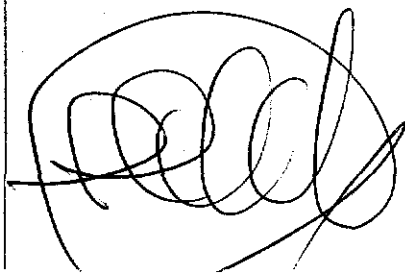
Põhitegevusala Kinnisvaratehingud ja -arendus

Tegevjuht Priit Põld

Lisatud dokumendid: 1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Üle 10% osakuid omavate osanike nimekiri

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 1. Raha.....	10
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3. Laenukohustused	11
Lisa 4 . Kapitali- ja kasutusrent.....	11
Lisa 5 . Müügitulu	11
Kasumi jaotamise ettepanek.....	11
Juhatuse allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele.....	12



Tegevusaruanne

Üldinfo

OÜ Evernord põhitegevusaladeks on kinnisvaratehingud ja -arendus.

Äritegevuse ülevaade

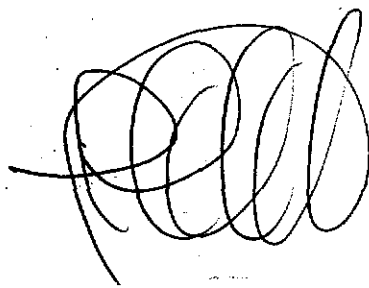
OÜ Evernord alustas oma majanduslikku tegevust 2005. aasta juulist ostes kinnistud Tartus Puiestee tänaval ja Tondi 86 kinnistu Tallinnas. Kokku investeeriti kinnistute soetamisse 34 miljonit krooni.

2005. aasta müügituluks kujunes 807 671 krooni. 2005. aasta puhaskahjum oli 316 739 krooni.

2006. aastal jätkatakse kinnistute väljarentimist, millest oodatakse otsest müügitulu rendist ligi 1,2 miljonit krooni.

Muud valdkonnad

2005.aastal OÜ Evernordil 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 ilmsid bilansipäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 15.05.2006 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.

Juhatus hinnangul on OÜ Evernord jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 20. mail 2006.a

Juhatus liige
Priit Pöld

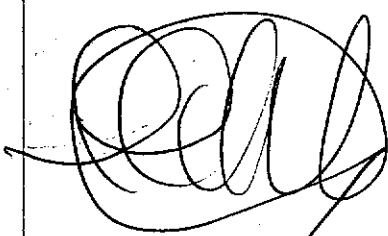
Juhatus liige

24-08-2006

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	01.01.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	234 492	39 900
Nõuded ostjate vastu		51 821	0
Käibevara kokku		286 313	39 900
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2	33 862 653	0
Põhivara kokku		33 862 653	0
VARAD KOKKU		34 148 966	39 900
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3	47 844	0
Võlad tarnijatele		51 538	0
Muud lühiajalised võlad		46 000	0
Lühiajalised kohustused kokku		145 382	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	3	34 278 423	0
Pikaajalised kohustused kokku		34 278 423	0
KOHUSTUSED KOKU		34 423 805	0
Omakapital			
Osakapital		42 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-100	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-316 739	-100
OMAKAPITAL KOKKU		-274 839	39 900
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		34 148 966	39 900

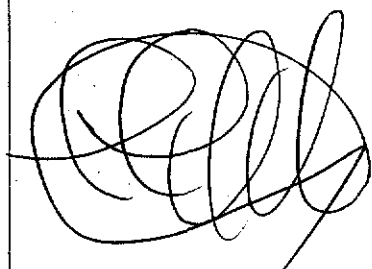


Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

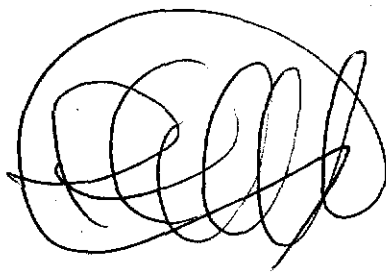
	Lisa nr	2005
Müügitulu	5	807 671
Mitmesugused tegevuskulud		198 092
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	378 156
Muud ärikulud		83
Ärikasum (-kahjum)		231 340
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud		-548 235
Muud finantstulud ja -kulud		156
Finantstulud ja -kulud kokku		-548 079
Kasum /kahjum enne tulumaksustamist		-316 739
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum)		-316 739



Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

(kroonides)

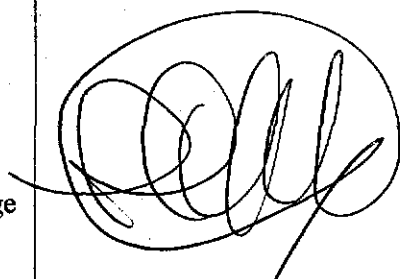
	Lisa nr	2005
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		231 340
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuste langus	2	378 156
Nõuded ostjate vastu		-51 821
Võlad tarnijatele		51 538
Muud viitvõlad		46 000
Makstud intressid		-548 235
Kokku rahavood äritegevusest		106 978
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringute soetus	2	-34 240 809
Saadud intressid		156
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-34 240 653
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3	34 350 000
Saadud laenude tagasimaksed		-23 733
Osade emiteerimine		2 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		34 328 267
Rahavood kokku		194 592
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		39 900
Raha ja raha ekvivalentide muutus		194 592
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		234 492



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2005	40 000	-100	39 900
Emiteeritud osakapital	2 000	0	2 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	-316 739	-316 739
Saldo seisuga 31.12.2005	42000	-316 839	-274 839



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Evernord 2005. 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.

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 laekuete summade nüüdisväärtust.

Kinnisvarainvesteeringud

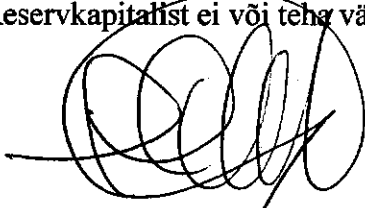
Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, mille puhul kinnisvarainvesteeringut bilansis kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortistasiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.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

Tulude arvestus

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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema japerioodijooksul, 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.



24 -08- 2006

Rahavoogude aruanne

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

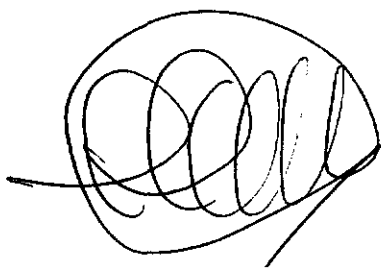
Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega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

Lisa 1. Raha

	31.12.2005	1.01.2005
Sularaha kassas	39 900	39 900
Pangakontod	194 592	0
Raha ja pangakontod kokku	234 492	39 900

Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa ja ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 01.01.2005	0	0
Soetamine	34 240 809	34 240 809
Soetusmaksumus 31.12.2005	34 240 809	34 240 809
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	0
Arvestatud kulum	-378 156	-378 156
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-378 156	-378 156
Jääkmaksumus 01.01.2005	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2005	33 862 653	33 862 653



Lisa 3. Laenukohustused

	Saldo 31.12.2005	Tagastamise tähtaeg 12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Pikaajalised omanike laenud	34 326 267	47 844	34 278 423	EURIBOR +1,10%

Lisa 4 . Kapitali- ja kasutusrent

Ettevõtte kui rendileandja

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnisvarainvesteeringud, mille detailsem ülevaade on kajastatud lisas 2.

Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu summas 808 tuhat krooni.

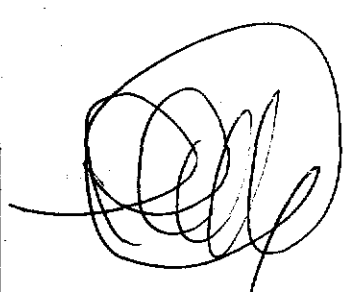
2006-ndal aastal on ettevõtte eeldatavad renditulud 1,2 miljonit krooni.

	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	807 671
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	197 891
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	609 780

Lisa 5 . Müügitulu

Kogu müügitulu 2005 aastal saadi Eestis osutatavatel teenustel:

	2005
Renditeenused	612 420
Teenuste vahendus	195 251
Müügitulu kokku	807 671



24 -08- 2006

Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Evernord vaba omakapital 31.12.2005.a seisuga on 316 839 krooni.

OÜ Evernord juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepanku vaba omakapitali mitte jaotada.

Juhatuses liige
Priit Põld

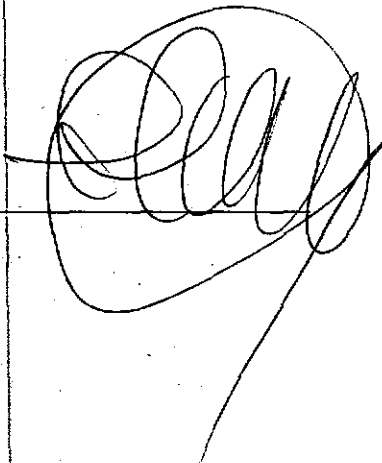
Juhatuses liige

24-08-2006

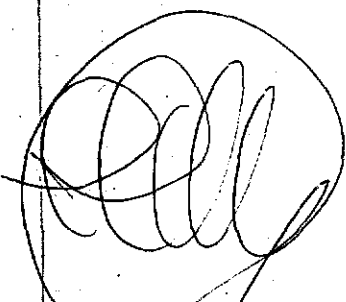
Juhatuse allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Evernord 2005. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek 28. juunil 2006.aasta otsusega, allkirjastamine 28. juunil 2006.a.

Juhatuse liige
Priit Pöld

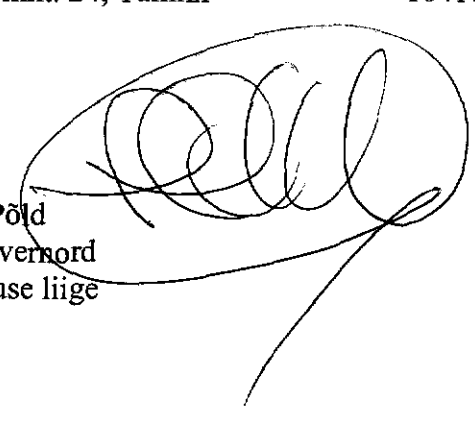


Juhatuse liige



**OÜ Evernord osanike nimekiri
seisuga 28. juuni 2006**

- | | | |
|---|----------|---------------|
| 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 |


Priit Põld
OÜ Evernord
Juhatuses liige