

267 989

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

06-07-2007

Malle Laht

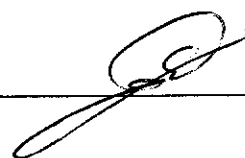
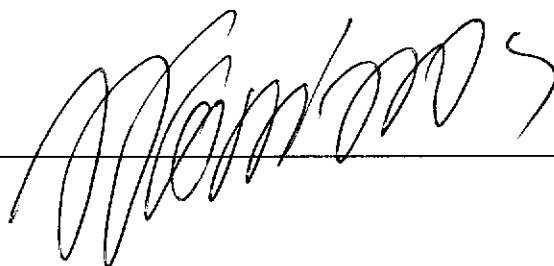
EEVANOREX INVEST OÜ
Tallinn

2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tartu mnt 44 10115 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11148094
Telefon:	372 50 73 205
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendus ja haldamine
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006

Sisukord

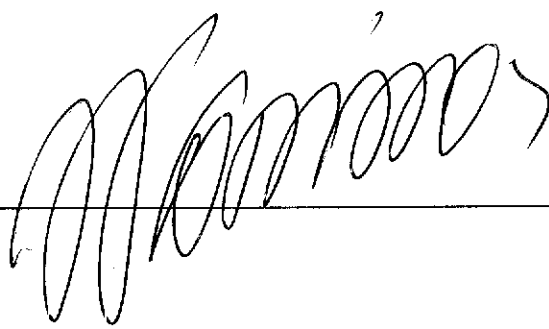
ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Omakapital.....	12
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega.....	12
Lisa 7 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus	12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	13
Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele	14
Osanike nimekiri	15



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

EEVANOREX INVEST OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus ja haldamine.

Juriidiline aadress:	Tartu mnt 44 10115 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11148094
Telefon:	372 50 73 205



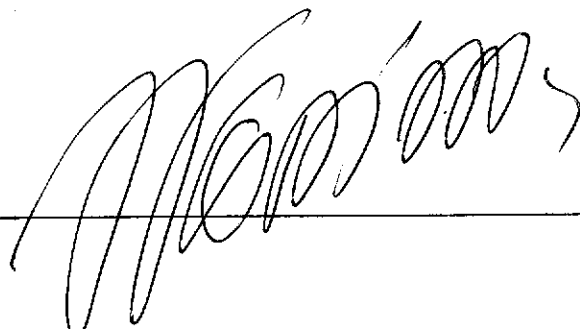
TEGEVUSARUANNE

EEVANOREX INVEST OÜ alustas tegevust juunis 2005. Ettevõtte peamine tegevusala on kinnisvara arendus ja haldamine.

2006. aastal ettevõttel aktiivne majandustegevus puudus. Ettevõttes ei olnud töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2005. aastal soetas EEVANOREX INVEST OÜ kinnistu Laulasmaa külas, Keila vallas.

2006 aastal jälgiti kinnisavara turu olukorda. Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekti hoitakse turuväärtuse kasvu eesmärgil. 2007. a. toimub kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus vastavalt eksperthinnangule. 2007. aasta eesmärgid seatakse vastavalt kinnisvaraturu olukorra muutustele.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud EEVANOREX INVEST OÜ 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

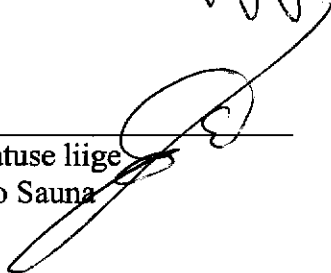
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. EEVANOREX INVEST OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

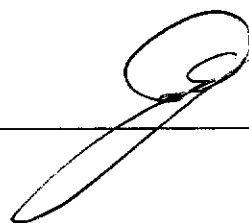
Juhatus liige
Aivar Tõnisson



Juhatus liige
Aivo Sauna



Tallinn, 29. juuni 2007



Bilanss
(kroonides)

Lisa nr 31.12.2006 31.12.2005

VARAD**Käibevara**

Raha	2	5	2 575
------	---	---	-------

Käibevara kokku		5	2 575
------------------------	--	----------	--------------

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud	3	302 429	302 429
--------------------------	---	---------	---------

Põhivara kokku		302 429	302 429
-----------------------	--	----------------	----------------

VARAD KOKKU		302 434	305 004
--------------------	--	----------------	----------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	4,6	6 500	5 000
-----------------	-----	-------	-------

Lühiajalised kohustused kokku		6 500	5 000
--------------------------------------	--	--------------	--------------

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	4,6	260 000	260 000
------------------------------	-----	---------	---------

Pikaajalised kohustused kokku		260 000	260 000
--------------------------------------	--	----------------	----------------

KOHUSTUSED KOKKU		266 500	265 000
-------------------------	--	----------------	----------------

Omakapital

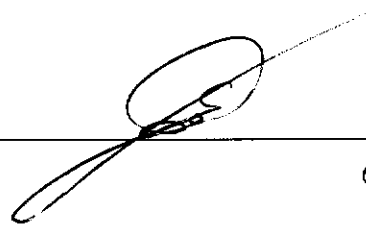
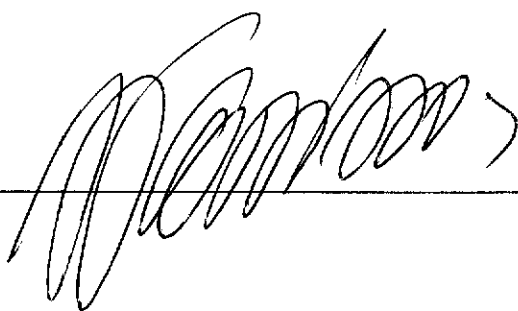
Osakapital	5	40 000	40 000
------------	---	--------	--------

Kohustuslik reservkapital		4	0
---------------------------	--	---	---

Aruandeaasta kasum (<i>kahjum</i>)	5	-4 070	4
--------------------------------------	---	--------	---

OMAKAPITAL KOKKU		35 934	40 004
-------------------------	--	---------------	---------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		302 434	305 004
---------------------------------------	--	----------------	----------------



Kasumiaruanne [SKEEM 1]
 (kroonides)

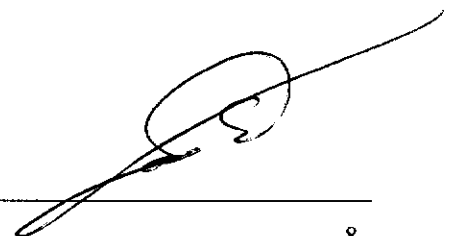
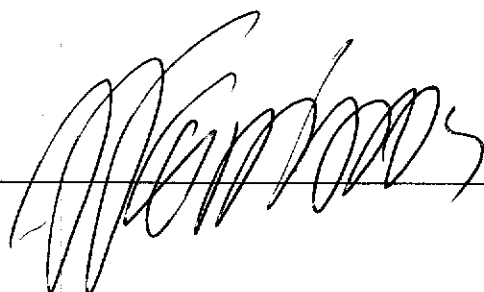
	Lisa nr	2006	2005
Mitmesugused tegevuskulud		-4 070	0
Ärikasum(-kahjum)		-4 070	0
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		0	4
Finantstulud ja -kulud kokku		0	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-4 070	4
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		-4 070	4

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
 (kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	2	-4 070	0
Kokku rahavood äritegevusest		-4 070	0
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	3	0 -302 429	
Saadud intressid		0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0 -302 425	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4,6	1 500	265 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 500	265 000
Rahavood kokku		-2 570	-37 425
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 575	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-2 570	-37 425
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		5	2 575

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Aruandeaasta kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 17.06.2005	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	4	4
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	4	40 004
2005 a. kasumi jaotamine	0	4	-4	0
Aruandeaasta kahjum	0	0	-4 070	-4070
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4	-4 070	35 934



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

EEVANOREX INVEST OÜ 2006. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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.

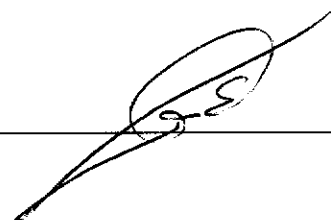
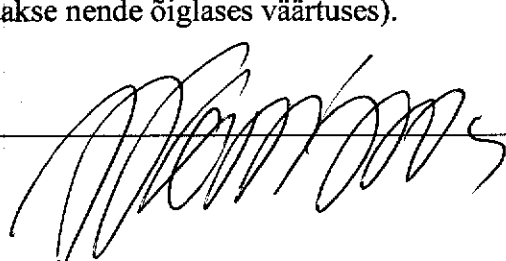
B. Kinnisvarainvesteeringud

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 õiglasel 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.

C. 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 õiglasel väärtuses).

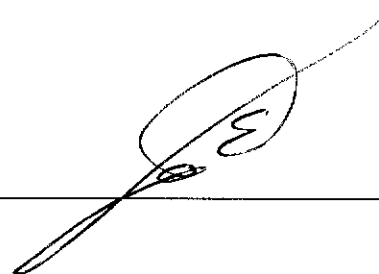


Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest 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.

D. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on kohustus moodustada 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.



Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Pangakontod	5	2 575
Raha kokku	5	2 575

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 17.06.2005	0
Soetamine	302 429
Saldo 31.12.2005	302 429
Saldo 31.12.2006	302 429

Lisa 4 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud	6 500	6500	0		0%
Pikaajalised laenud	260 000	0	260 000	31.12.2010	0%
Kokku	266 500	6 500	260 000		

Tagasi maksta

	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud	5 000	5000	0		0%
Pikaajalised laenud	260 000	0	260 000	31.12.2010	0%
Kokku	265 000	5 000	260 000		

Lisa 5 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	400	400
Osade nimiväärtus (kroonides)	100	100

Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

Eevanorex InvestOÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

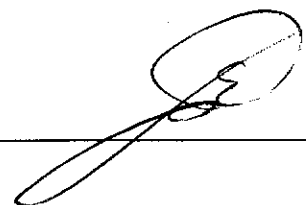
- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	31.12.2005
Lühiajalised võlakohustused	6 500	5 000
Lühiajalised kohustused kokku	6 500	5 000
Pikaajalised võlakohustused	260 000	260 000
Pikaajalised kohustused kokku	260 000	260 000

Lisa 7 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

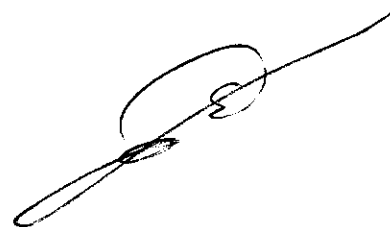
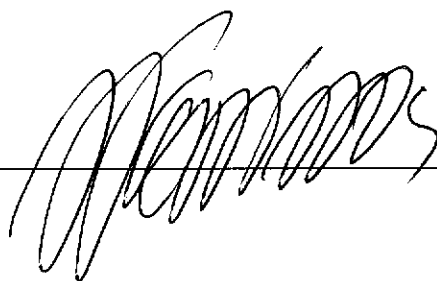
Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Seisuga 31. detsember 2006 on ettevõtte omakapital 35 934 krooni. Kuna ettevõttel on netovara vähem kui Äriseadustikus sätestatud minimaalne suurus, on omakapital planeeritud viia vastavusse Äriseadustiku nõuetega 2007.a. Seisuga 31.12.2006 seisuga on kinnisvara objekt kajastatud soetusmaksumuses 302 429 krooni. Juhtkonna hinnangul on kinnistu turuväärtus kõrgem kinnistu soetusmaksumusest. 2007. aastal toimub kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistu ümberhindlus vastavalt eksperthinnangule.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

EEVANOREX INVEST OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskahjum summas 4 070 krooni alljärgnevalt:

1. Eelmiste perioodide jaotamata kahjum – 4 070 krooni



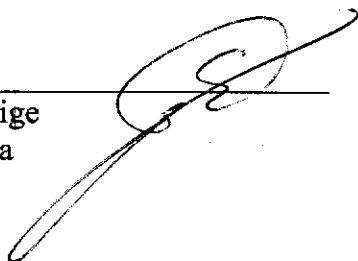
Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

EEVANOREX INVEST OÜ 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 29. juunil 2007 otsusega, allkirjastamine 29. juunil 2007:

Juhatuse liige
Aivar Tõnisson



Juhatuse liige
Aivo Sauna



Osanike nimekiri

(seisuga 29.06.2007)

osaniku nimi	aadress	isikukood	osa väärtus (kr)
Aivar Tõnisson	Tallinn	35503072728	20 000
Aivo Sauna	Tallinn	36504200367	20 000

