

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

13-07-2007

269437

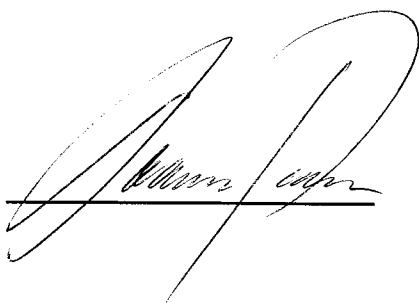
Mirjam Annovitsch

OÜ NORBER GRUPP
MAJANDUSAASTA ARUANNE
2006

Majandusaasta algus 01. jaanuar 2006 ja lõpp 31. detsember 2006

Ärinimi: NORBER GRUPP OÜ
Äriregistri kood: 10955208
Aadress: Rävala pst 4
10143 Tallinn
Telefon: +372 666 34 14
Faks: +372 666 34 12
Põhitegevusalad: Kinnisvara haldamine
Lisatud dokumendid: Kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

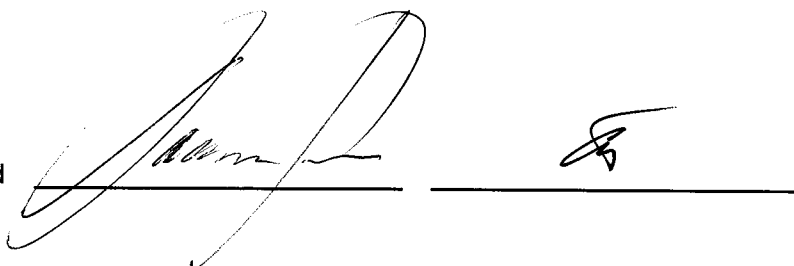
Juhatuse liikmed



SISUKORD

Tegevusaruanne	lk. 3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	lk. 4
Raamatupidamisbilanss	lk. 5
Kasumiaruanne	lk. 6
Rahavoogude aruanne	lk. 7
Omakapitali liikumise aruanne	lk. 8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Raha	lk. 10
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	lk. 10
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	lk. 10
Lisa 4. Materiaalne põhivara	lk. 10
Lisa 5. Saadud laenud	lk. 11
Lisa 6. Võlad ja ettemaksed	lk. 11
Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega	lk. 12
Lisa 8. Muud äritulud	lk. 12
Lisa 9. Kaup, toore, materjal, teenused	lk. 12
Lisa 10. Muud tegevuskulud	lk. 12
Lisa 11. Muud ärikulud	lk. 13
Lisa 12. Ettevõtte tulumaks	lk. 13

Juhatuse liikmed



Two handwritten signatures are present above a horizontal line. The first signature is large and stylized, while the second is smaller and more compact.

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte alustas aktiivset äritegevust 2004. aasta alguses. Tegevus 2006 majandusaastal oli jätkuvalt seotud Rävåla pst 4 / Laikmaa tn 15 ärihoonega nimega Euroopa Liidu Maja.

2006 aastal teostati väljaehitamata üüripindade ehitus- ja viimistlustöid.

Samuti jätkati aktiivselt üldpindade ja eriosade väljaehitustöödega. Aasta lõpuks lõpetati väljaehitustööd enamusel büroopindadel.

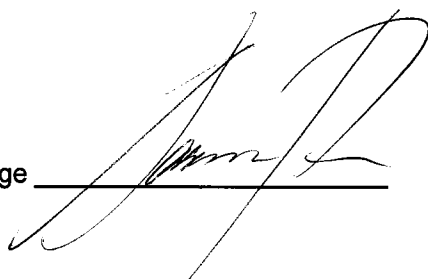
04.augustil 2006 a. väljastati hoonele I kasutusluba. Tööd alustasid osad hoone rentnikest.

Hoone oli 2006 a. lõpuks kaetud 100%-selt rendilepingutega. Esitati üüri- ja kommunaalarveid.

2007 a. esimesel poolel kolivad viimased üüri- ja tehnikud. Eesmärk on lõpetada hoone kõik ehituslikud/tehnilised tööd ning parendused 2007 a. lõpuks, mil hoone peaks 100% valmis olema.

Ettevõttel ei olnud palgalist tööjõudu. Tegevjuhile ning juhatuse liikmetele majandusaastal töötasusid ei makstud.

Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

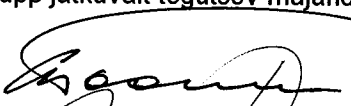
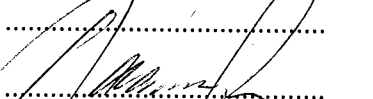
Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

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. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on osaühing Norber Grupp jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed: Andres Toome

Jaanus Paas


.....

.....

27.06. 2007.a

27.06. 2007.a

Juhatuse liige _____ Juhatuse liige 

RAAMATUPIDAMISBILANSS

kroonides

VARAD	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
			korigeeritud
KÄIBEVARA			
Raha	1	3 247 916	2 475 720
Nõuded ja ettemaksud	2,8	12 645 827	9 880 999
Ettemaksed tarnijatele		34 866	34 797
KÄIBEVARA KOKKU		15 928 609	12 391 516
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	3	52 561 655	53 397 659
Materiaalne põhivara	4	226 139 586	155 441 756
PÕHIVARA KOKKU		278 701 241	208 839 415
VARAD KOKKU		294 629 850	221 230 931

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		31.12.2006	31.12.2005
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	5,7	24 859 371	0
Võlad ja ettemaksed	6,7	2 621 234	3 527 893
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		27 480 605	3 527 893
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused	5,7	263 032 086	217 627 902
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		263 032 086	217 627 902
KOHUSTUSED KOKKU		290 512 691	221 155 795
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Jaotamata kasum (kahjum)		4 073 159	35 136
OMAKAPITAL KOKKU		4 117 159	75 136
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		294 629 850	221 230 931

Juhatuse liige

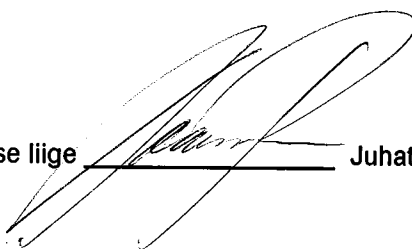
Juhatuse liige

KASUMIARUANNE

kroonides

		2006	2005 korrigeeritud
Müügitulu	9	6 992 971	0
Muud äritulud	8	16 140 617	18 502 647
KOKKU ÄRITULUD		23 133 588	18 502 647
Kaup, toore, materjal, teenused	9	-3 546 999	-1 183 877
Muud tegevuskulud	10	-377 560	-264 738
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	-836 004	-836 004
Muud ärikulud	11	-58 761	-99 894
KOKKU ÄRIKULUD		-4 819 324	-2 384 513
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		18 314 264	16 118 134
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Intressikulud	5,13	-14 249 591	-13 856 212
Muud finantstulud ja -kulud		-22 650	-162
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSU		4 042 023	2 261 760
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		4 042 023	2 261 760

Juhatuse liige



Juhatuse liige

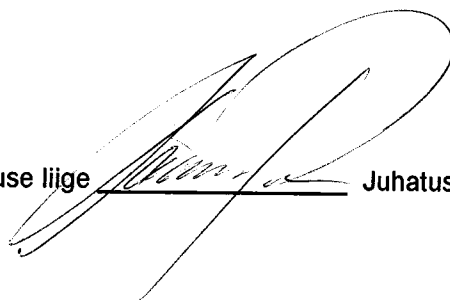


RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

	Lisa	2006	2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		18 314 264	16 118 134
<u>Korrigeerimised:</u>			
põhivara kulum ja väärtuse langus	3	836 004	836 004
muud finantstulud ja -kulud		24 527	-6 034
KOKKU:		19 174 795	16 948 104
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	-2 878 976	-4 764 225
Varude muutus		-69	57 856
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	1 265 836	-29 041 750
Makstud intressid		-16 356 450	0
Saadud intressid		1 334	5 873
KOKKU:		-17 968 325	-33 742 246
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		1 206 470	-16 794 142
 RAHAVOOD INVESTEERIMISEST			
lõpetamata põhivara soetamine	4	-70 697 830	-71 971 232
antud laen		-113 606	0
 RAHAVOOD INVESTEERIMISEST KOKKU		-70 697 830	-71 971 232
 RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST			
saadud laen	5	126 197 157	102 703 160
saadud laenu tagasimaksed/loobumised	5	-55 933 601	-20 397 647
nõudeõiguse omandamine	5	0	8 866 535
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST KOKKU		70 263 556	91 172 048
 RAHAVOOD KOKKU		772 196	2 406 674
 Raha jääk perioodi alguses		2 475 720	69 046
Raha jääk perioodi lõpus		3 247 916	2 475 720
Raha jääkide muutus		772 196	2 406 674

Juhatusel liige



Juhatusel liige



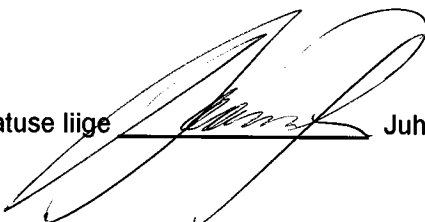
OMAKAPITALI LIIKUMISE ARUANNE

kroonides

Osakapital koosneb kahest osast, mille nimiväärtused on 13 400 krooni ja 26 600 krooni. Osakapitali miinimumsuuruseks on 40 000 krooni ja maksimumsuuruseks 160 000 krooni.

	31.12.2006	31.12.2005
		kergeeritue
Osakapital aasta alguseks	40 000	40 000
suurendamine/vähendamine	0	0
Osakapital aasta lõpuks	40 000	40 000
 Kohustuslik reservkapital aasta alguseks	0	0
suurendamine/vähendamine	4 000	0
Kohustuslik reservkapital aasta lõpuks	4 000	0
 Jaotamata kasum aasta alguseks	35 136	-2 226 624
kohustuslik reservkapital	4 000	0
aruandeaasta puhaskasum	4 042 023	2 261 760
Jaotamata kasum aasta lõpuks	4 073 159	35 136
 Omakapital aasta lõpuks	4 117 159	75 136

Juhatusel liige



Juhatusel liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamise arvestuspõhimõtted ja hindamisalused

2006. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutapõhised tehingud

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi.

Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud hankijatele makstavate ning klientidelt saadavate summade osas on kajastatud kasumiaruandes muude äritulude ja muude ärikulude osas.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Ettevõtte on oma kinnisvarainvesteeringute kajastamisel valinud soetusmaksumuse meetodi. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringute hindamismudelina tuleb kõiki kinnisvarainvesteeringuid kajastada nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema jääkmaksumuses. Põhivaraks loetakse üle üheaastase kasutuseaga varasid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni. Muu vara, mille komplekti soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, on käibevara.

Põhivara amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel lähtudes nende kasulikust tööeast.

Seotud osapooled

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) omanikke;
- 2) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 3) eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (2006:23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 1. Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Raha kassas	40 000	40 000

Juhatus liige

Juhatus liige

Arvelduskonto Hansapangas	526 533	278 366
Arvelduskonto SEB Eesti Ühispangas	2 681 383	2 157 354
KOKKU:	3 247 916	2 475 720

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatelt laekumata arved	2 701 892	94 829
Antud laenud	113 606	0
Muud lühiajalised nõuded	8 874 483	8 872 365
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	928 844	913 805
Ettemakstud kulud	27 002	0
KOKKU:	12 645 827	9 880 999

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

Ettevõtte ja AS Balterex Oil on 02.02.2004 sõlminud hoonestusõiguse seadmise lepingu, mille kohaselt osteti hoonestusõigus aadressil Rävala pst 4/A.Laikmaa 15 ning kinnistul paiknev ehitis. Hoonestusõigus on fikseeritud kinnisvarainvesteeringuna ja ehitis lõpetamata põhivarana (Vt Lisa 4).

	Seisuga 31.12.2004	Soetamine	Müük	Seisuga 31.12.2005
Maa kasutusõigus	55 000 000	0	0	55 000 000
Akumuleeritud kulum	766 337	836 004	0	1 602 341
Kokku	54 233 663	-836 004	0	53 397 659

	Seisuga 31.12.2005	Soetamine	Müük	Seisuga 31.12.2006
Maa kasutusõigus	55 000 000			55 000 000
Akumuleeritud kulum	1 602 341	836 004		2 438 345
Kokku	53 397 659	-836 004	0	52 561 655

	31.12.2006	31.12.2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 340 434	0
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud (vt Lisa 9)	3 551 548	1 153 792

Lisa 4. Materiaalne põhivara

Lõpetamata ehitistena on kajastatud Rävala pst 4/A.Laikmaa 15 tehtavad kulutused seoses ehitustöödega. Objekti valmimisel klassifitseeritakse see ümber kinnisvarainvesteeringuks ja kajastatakse bilansi real "Kinnisvarainvesteeringud" (Vt Lisa 3).

	Seisuga 31.12.2004	Soetamine	Müük	Seisuga 31.12.2005
Lõpetamata ehitis	83 470 524	71 971 232	0	155 441 756
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Kokku	83 470 524	71 971 232	0	155 441 756

	Seisuga 31.12.2005	Soetamine	Müük	Seisuga 31.12.2006
Lõpetamata ehitis	155 441 756	70 697 830	0	226 139 586

Juhatuse liige

Juhatuse liige

Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Kokku	155 441 756	70 697 830	0	226 139 586

Lisa 5. Saadud laenud

	Summa	Intress	Tähtaeg	Laenu lühiajaline osa	Saldo seisuga 31.12.2005
Balterex Oil AS	23 887 371	0%	20.06.2070	0	23 887 371
First Telecom Trading OÜ	68 000 000	15%	08.03.2012	0	68 000 000
First Telecom Trading OÜ	24 037 371	0%	20.06.2070	0	24 037 371
		6 kuu EURIBOR +			
SEB Eesti Ühispank AS	101 703 160	2%	7.03.2012	0	101 703 160
KOKKU:					217 627 902

	Summa	Intress	Tähtaeg	Laenu lühiajaline osa	Saldo seisuga 31.12.2006
Balterex Oil AS	24 037 371	0%	20.06.2070	24 037 371	24 037 371
Balterex Oil AS	1 002 000	15%	31.12.2008	822 000	822 000
First Telecom Trading OÜ	74 976 686	15%	08.03.2012	0	74 976 686
First Telecom Trading OÜ	24 037 371	0%	20.06.2070	0	24 037 371
		6 kuu EURIBOR +			
SEB Eesti Ühispank AS	164 018 029	2%	07.03.2012	0	164 018 029
KOKKU:				24 859 371	287 891 457

Lisa 6. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	2 009 255	984 556
Maksuvõlad	44	0
Intressivõlad (Vt Lisa 5)	408 210	2 515 069
Muud viitvõlad	29 996	28 268
Tulevaste perioodide tulud	173 729	0
KOKKU:	2 621 234	3 527 893

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte on saanud laenu ja soetanud vara seotud osapoolelt (Vt Lisa 5).

Juhatusel liikmetega seotud firmad	Ostud 2005	Saldo 31.12.2005	Laenud 2005	Saldo 31.12.2005	Nõuded 2005	Saldo 31.12.2005
- ettevõtte A	0	18 449	1 000 000	23 887 371	0	0
- ettevõtte B	0	0	99 712 371	92 037 371	0	0

Juhatusel liikmetega seotud firmad	Ostud 2006	Saldo 31.12.2006	Laenud 2006	Saldo 31.12.2006	Nõuded 2006	Saldo 31.12.2006
- ettevõtte A	0	14 085	1 266 000	24 859 371	7 405	7 405

Juhatusel liige

Juhatusel liige

- ettevõtte B	0	0	39 560 037	99 014 057	0	0
- ettevõtte C	0	0	10 000	10 000	0	0
- ettevõtte D	0	0	80 000	80 000	0	0

Lisa 8. Muud äritulud

Elmisel aastal on ettevõtte saanud tulu seoses lepingupartnerite otsusega loobuda osaliselt laenulepingust tulenevatest summadest ja arvestatud intressidest. Laenu põhiosast loobumine on fikseeritud muude ärituludena. Majandusaastal on muude ärituludena kajastatud rentnikelt saadud lepinguväliste kulutuste kompensatsioon.

Lisa 9. Kaup, toore, materjal, teenused

	31.12.2006	31.12.2005
Ostetud teenused *	2 213 548	30 085
Reaalkoormatis (R4)	1 000 000	1 000 000
Muud kulud (R4)	333 451	153 792
KOKKU:	3 546 999	1 183 877

* Ettevõtte on ostanud hoone ehituse ja haldamisega seoses kaupu/teenuseid ja edastanud need rentnikele alljärgnevalt:

	31.12.2006	31.12.2005
Ostetud teenuste edasimüük	1 358 000	452 532

Lisa 10. Muud tegevuskulud

	31.12.2006	31.12.2005
Bürookulud, seonduv ja koolitus	47 725	6 147
Ostetud teenused, pangateenused	329 835	258 591
KOKKU:	377 560	264 738

Lisa 11. Muud ärikulud

Muude ärikuludena fikseeritud kahjumid valuutakursi muutustest.

Lisa 12. Ettevõtte tulumaks

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja järgneva majandusaasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit vastava bilansipäeva seisuga.

	31.12.2006	31.12.2005
Jaotamata kasum	4 073 159	35 136
Maksimaalne tulumaksukohustus	1 148 840	10 495
Maksimaalne netodividend	2 924 319	24 641

Juhatuse liige

Juhatuse liige

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Norber Grupp juhatus teeb ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	31 136 krooni
2006. aasta kasum	4 042 023 krooni
Kohustuslikku reservkapitali	0 krooni
Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	4 073 159 krooni

Juhatusel liige



Juhatusel liige



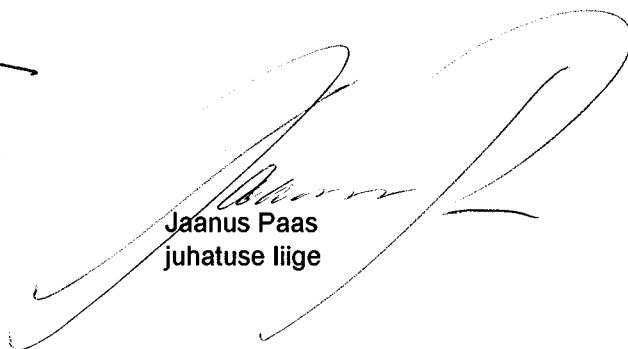
OSANIKE NIMEKIRI

Käesolevaga teatab OÜ NORBER GRUPP (reg. nr. 10955208) oma osanike andmed:

Osanik	Isiku-/registrikood	Aadress	Osa nimiväärtus (kroonides)
Suprema Client Account AS	329712	Riia, Läti Vabariik	26 600,00
Jaanus Paas	36606050304	Tallinn	13 400,00



Andres Toome
juhatuse liige



Jaanus Paas
juhatuse liige