

379071

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSP TULNUD

28-12-2009

Arne Aronitsch

16

EEVANOREX INVEST OÜ
Tallinn

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Ehitajate tee 147-9

13517 Tallinn

Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

11148094

Telefon:

372 50 73 205

Põhitegevusala:

Kinnisvara arendus ja haldamine

EMTAK 2008

68101

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2008-31.12.2008

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]	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Osakapital	12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	13
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	14
Osanike nimekiri	15
OÜ Eevanorex Invest müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	16

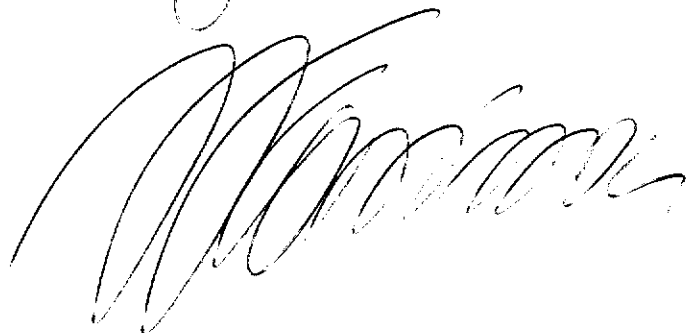


ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

EEVANOREX INVEST OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus ja haldamine.

Juriidiline aadress: Ehitajate tee 147-9
13517 Tallinn
Eesti Vabariik
Äriregistri nr. 11148094
Telefon: 372 50 73 205

Aivar Tõmmon
juliet. liige



TEGEVUSARUANNE

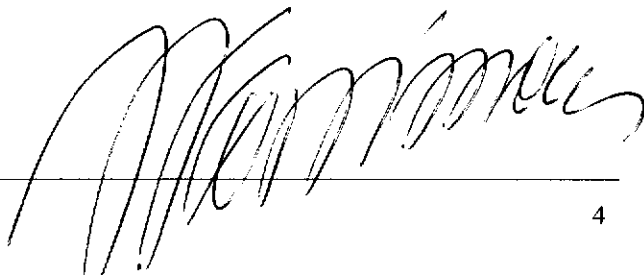
EEVANOREX INVEST OÜ alustas tegevust juunis 2007. Ettevõtte peamine tegevusala on kinnisvara arendus ja haldamine.

2008. aastal ettevõttel aktiivne majandustegevus puudus. Ettevõttes ei olnud töötajaid. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

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

2007 aastal jälgiti kinnisvara turu olukorda. 2008. a. müüdi kinnisvarainvesteering.

2009. aasta eesmärgid seatakse vastavalt kinnisvaraturu olukorra muutustele.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 12 toodud EEVANOREX INVEST OÜ 2008. 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.



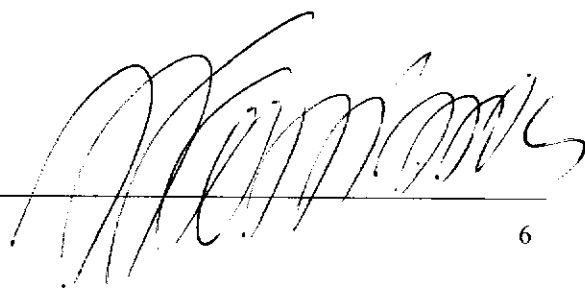
Juhatus liige
Aivar Tõnisson

Tallinn, 30. juuni 2009



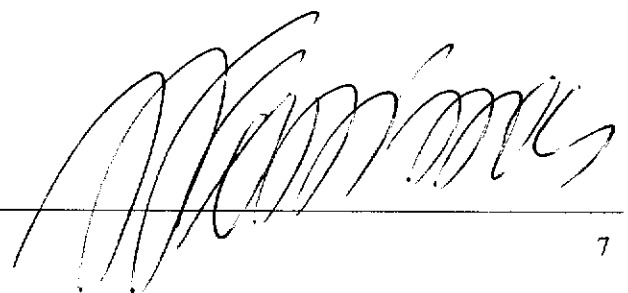
Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	226 040	431
Nõuded ja ettemaksed	3	310 000	0
Käibevara kokku		536 040	431
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	0	720 000
Põhivara kokku		0	720 000
VARAD KOKKU		536 040	720 431
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		0	11 500
Lühiajalised kohustused kokku		0	11 500
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused		0	260 000
Pikaajalised kohustused kokku		0	260 000
KOHUSTUSED KOKKU		0	271 500
Omakapital			
Osakapital	5	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4
Eelmiste perioodide kahjum		404 932	-4 070
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		87 108	412 997
OMAKAPITAL KOKKU		536 040	448 931
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		536 040	720 431



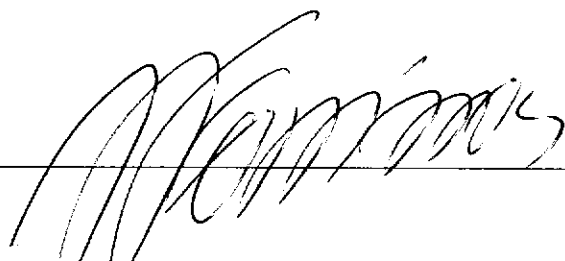
Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Äritulud	4	263 084	416 640
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-164 600	0
Mitmesugused tegevuskulud		-7 180	-3 639
Ärikasum(-kahjum)		91 304	413 001
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		-4 195	-4
Finantstulud ja -kulud kokku		-4 195	-4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		87 108	412 997
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		87 108	412 997



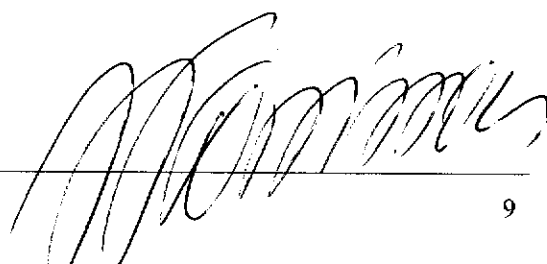
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		91 304	413 001
Korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus		0	-416 640
Kinnisvarainvesteeringu müügikasum	4	-263 084	0
Makstud intressid		-4 500	-4
Kokku rahavood äritegevusest		-176 280	-3 643
 Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-416	-931
Kinnisvarainvesteeringute müük	4	983 500	0
Antud laenud		-310 000	0
Saadud intressid		305	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		673 388	-931
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	5 000
Saadud laenude tagasimaksed		-271 500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-271 500	5 000
 Rahavood kokku		225 609	426
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	431	5
Raha ja raha ekvivalentide muutus		225 609	426
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	226 040	431



Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodida kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4	0	-4 070	35 934
2006 a. kasumi jaotamine	0	0	-4 070	4 070	0
Aruandeaasta kahjum	0	0		412 997	412 997
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4	-4 070	412 997	448 931
2007 a. kasumi jaotamine		3996	409 001	-412 997	0
Aruandeaasta kahjum				87 108	87 108
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	404 931	87 108	536 039



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

EEVANOREX INVEST OÜ 2008. 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. Muud nõuded

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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

C. 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 õiglasest väärtusest, 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



10

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.

D. Finantskohustused

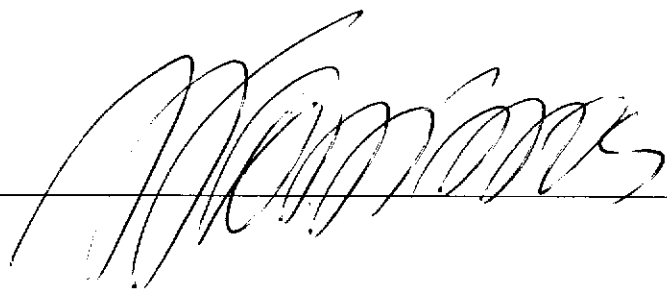
Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse 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 kuulavas 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.

E. 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

	31.12.2008	31.12.2007
Kassa	177 800	0
Pangakontod	48 240	431
Raha kokku	226 040	431

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Muud lühiajalised nõuded	310 000	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	310 000	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

Toimunud muutused
kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2006	302 429
Arenduskulud	931
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	416 640
Saldo 31.12.2007	720 000
Arenduskulud	416
Kinnisvarainvesteeringu müük	-983 500
Müügikasum	263 084
Saldo 31.12.2008	0

Lisa 5 Osakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

EEVANOREX INVEST OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 87 108 krooni alljärgnevalt:

1. Eelmiste perioodide jaotamata kasum – 87 108 krooni



Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

EEVANOREX INVEST OÜ 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30. juunil 2009 otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2009:

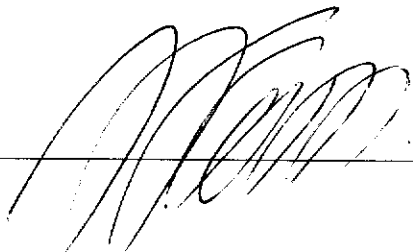
Juhatuse liige
Aivar Tõnisson



Osanike nimekiri

(seisuga 30.06.2009)

osaniku nimi	aadress	isikukood	osa väärtus (kr)
Aivar Tõnisson	Tallinn	35503072728	40 000



OÜ Eevanorex Invest müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK Tegevusala		2008
68101	Enda kinnisvara ost ja müük	983 500
	Müügitulu kokku	983 500

