

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNU
01.10.2006
13 - 1012

OÜ EVERNORD

Majandusaasta algus: 1.jaanuar 2006

Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2006

Äriregistri kood 11094961

Aadress: Narva mnt 7, 10117 Tallinn

Telefon: + 372 661 6111

Fax: + 372 661 6111

Elektronpost: mereilu@hotmail.ee

Põhitegevusala Kinnisvaratehingud ja -arendus

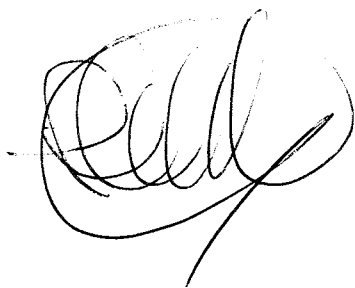
Tegevjuht Priit Pöld

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

Harju Maakohus
Registri osakond
SISSEVIITUMINE
17.04.2007

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOO ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	9
Lisa 1 Raha	10
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Laenukohustused	11
Lisa 4 Kasutusrent	11
Lisa 5 Müügitulu	11
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13



Harju Maakohus
Registriosakond
TARTU
17-02-000

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.

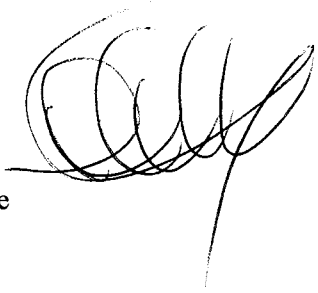
2006. aasta müügituluks kinnisvara rentimisel kujunes 1 704 305 krooni ja puhaskasumiks 469 565 krooni.

2006.a. saadi kindlustushüvitisi summas 1 780 000 krooni.

2007. aastal jätkatakse kinnistute väljarentimist, millest oodatakse otsest müügitulu ligi 1,5 miljonit krooni.

Muud valdkonnad

2006.aastal OÜ Evernordil palgalised töötajad puudusid. Osaühingu tegevust juhtis juhatuse liige, kes oma töö eest tasu ei saanud.



Rajin Markoobus
Registrieskand
SÄSSESTAMINE
07.01.2007

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.

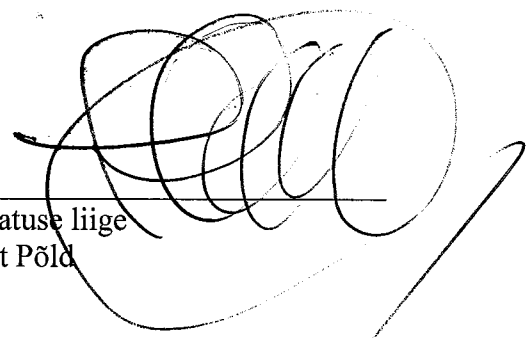
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansipäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 26.01.2007 vahemikul.

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.

Juhatuse hinnangul on OÜ Evernord jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 26. jaanuaril 2007.a



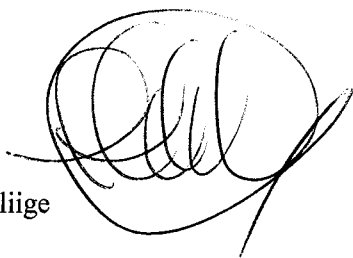
Juhatuse liige
Priit Põld

Harju Maakohus
Registriesekond
KESKASELISE
KOHUSKORD

BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	1 360 514	234 492
Nõuded ostjate vastu		46 420	51 821
Käibevara kokku		1 406 934	286 313
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2	33 106 341	33 862 653
Põhivara kokku		33 106 341	33 862 653
VARAD KOKKU		34 513 275	34 148 966
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3	54 000	47 844
Võlad tarnijatele		40 111	51 538
Muud lühiajalised võlad		0	46 000
Lühiajalised kohustused kokku		94 111	145 382
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	3	34 224 438	34 278 423
Pikaajalised kohustused kokku		34 224 438	34 278 423
KOHUSTUSED KOKU		34 318 549	34 423 805
Omakapital			
Osakapital		42 000	42 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-316 839	-100
Aruandeaasta kasum (kahjum)		469 565	-316 739
OMAKAPITAL KOKKU		194 726	-274 839
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		34 513 275	34 148 966



Harju Maakohus
Registrieskand
TÄHEDEKAND
11.04.2007

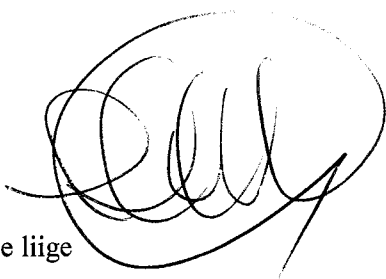
KASUMIARUANNE

(kroonides)

SKEEM 1

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	5	1 704 305	807 671
Muud äritulud		1 780 000	0
Mitmesugused tegevuskulud		1 174 100	198 092
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	756 312	378 156
Muud ärikulud		36	83
Ärikasum (-kahjum)		1 553 857	231 340
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-1 096 107	-548 235
Muud finantstulud ja -kulud		11815	156
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 084 292	-548 079
Kasum /kahjum enne tulumaksustamist		469 565	-316 739
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum)		469 565	-316 739

Juhatuse liige



RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudne meetod)

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 553 857	231 340
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuste langus	2	756 312	378 156
Nõuded ostjate vastu		5 401	-51 821
Võlad tarnijatele		-11 427	51 538
Muud viitvõlad		-46 000	46 000
		-1 096	
Makstud intressid		107	-548 235
Kokku rahavood äritegevusest		1 162 036	106 978
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	2	0	-34 240 809
		-2 000	
Antud laenud		000	0
Antud laenude tagasimaksed		2 000 000	0
Saadud intressid		11 815	156
Kokku rahavood investeerimistegevusest		11 815	-34 240 653
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3	0	34 350 000
Saadud laenude tagasimaksed		-47 829	-23 733
Osade emiteerimine		0	2 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-47 829	34 328 267
Rahavood kokku		1 126 022	194 592
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		234 492	39 900
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 126 022	194 592
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 360 514	234 492

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2005	40 000	-100	39 900
Emiteeriutd osakapital	2 000	0	2 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	-316 739	-316 739
Saldo seisuga 31.12.2005			
Saldo 2006 aastaaruandes	42 000	-316 839	-274 839
Aruandeperioodi puhaskasum	0	469 565	469 565
Saldo seisuga 31.12.2006	42 000	152 726	194 726

OÜ Evernord asutamisel moodustus osakpatal ühest osast suurusega 40 000 krooni. 2005. aasta märtsis suurendati osaühingu osakapitali 2 000 krooni võrra. OÜ Evernord osakapitali ühe osa suuruseks sai 42 000 krooni. Osa eest tasuti sularahas osaühingu arveldusarvele Hansapangas.

2005 aasta aprillis toimus osakute jagamine mille tulemusena koosneb osakapital kolmest osast maksumusega 14 000 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2006 moodustas 129 348 krooni (arvestades kohustust kanda 23 478 krooni kohustuslikku reservfondi). Bilansipäeva seisuga on omanikel võimalik dividendidena välja maksta 99 598 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 29 750 krooni.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Evernord 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.

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 minuses vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuate 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 tööeast. 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.

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

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	0	39 900
Pangakontod	1 360 514	194 592
Raha ja pangakontod kokku	1 360 514	234 492

LISA 2. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa ja ehitised	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2005		
Soetusmaksumus	0	0
Ostud perioodi jooksul	34 240 809	34 240 809
Amortisatsioonikulu	-378 156	-378 156
Saldo sesiuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	34 240 809	34 240 809
Akumuleeritud kulum	-378 156	-378 156
Jääkmaksumus	33 862 653	33 862 653
2006.a toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	-756 312	-756 312
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	34 240 809	34 240 809
Akumuleeritud kulum	-1 134 468	-1 134 468
Jääkmaksumus	33 106 341	33 106 341

LISA 3. Laenukohustused

	Saldo 31.12.2006	Tagastamise tähtaeg		Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pikaajalised omanike laenud	34 278 438	54 000	34 224 438	EURIBOR 1,10%

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

2006.a. jooksul on laenuintresse tasutud summas 1 96 107 krooni.

LISA 4 . Kasutusrent

OÜ Evernord rendib kasutusrendi tingimustel välja kinnivara asukohaga Puiestee tn. Tartus.

	20065	2005
Kinnisvarainvesteeringutel teenitud renditulu	1 704 305	807 671
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 173 742	197 891
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	530 563	609 780

Detailsem ülevaade kinnisvarainvesteeringutest on kajastatud lisa 2 .

LISA 5 . Müügitulu

Kogu müügitulu 2006 aastal saadi Eestis osutatavatelt teenustelt:

	2006	2005
Renditeenused	1 224 840	612 420
Teenuste vahendus	479 465	195 251
Müügitulu kokku	1 704 305	807 671

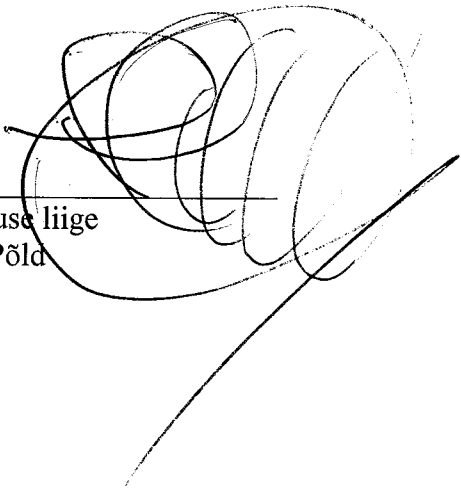
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Evernord juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 469 565 krooni alljärgnevalt:

1. Eraldised kohustuslikku reservkapitali 23 478 krooni.

Peale eraldise tegemist reservkapitali moodustab jaotamata kasumi jääk 129 248 krooni.

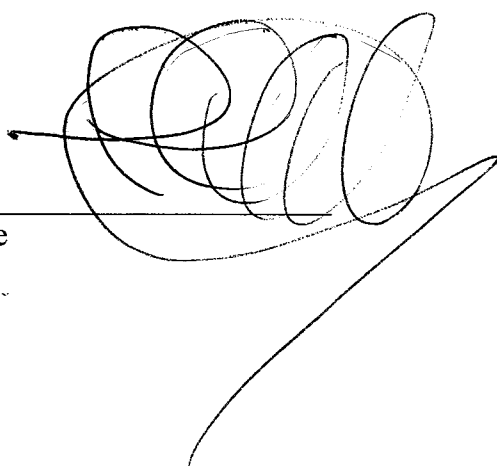
Juhatusel liige
Priit Põld



JUHATUSE ALLKIRJAD 2006.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Evernord 2006. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek 27. veebruaril 2007.aasta otsusega, allkirjastamine 27. veebruaril 2007.a.

Juhatuse liige
Priit Põld

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping stroke extending downwards and to the right.