

291963

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

19 -06- 2008

Imbi Hunt

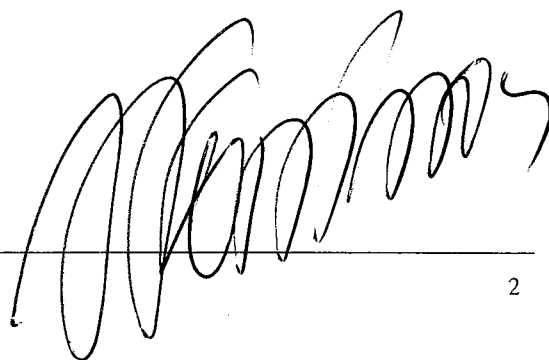
EEVANOREX INVEST OÜ
Tallinn

2007. 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:	01.01.2007-31.12.2007

Sisukord

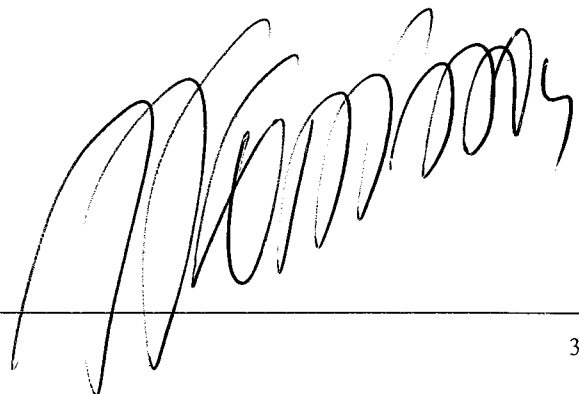
ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	8
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Osakapital	12
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega	12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	13
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	14
Osanike nimekiri	15



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



TEGEVUSARUANNE

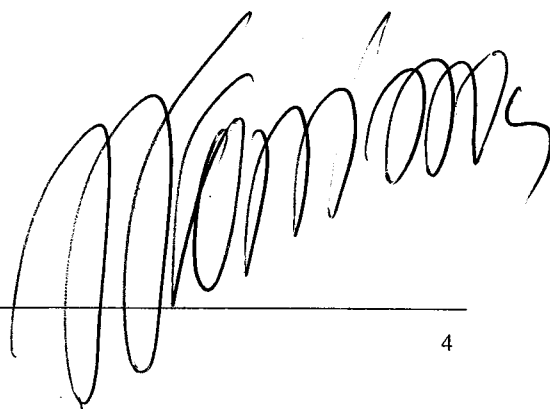
EEVANOREX INVEST OÜ alustas tegevust juunis 2007. Ettevõtte peamine tegevusala on kinnisvara arendus ja haldamine.

2007. 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.

2007 aastal jälgiti kinnisavara turu olukorda. Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekti hoitakse turuväärtuse kasvu eesmärgil. 2007. a. toimus kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus vastavalt eksperthinnangule.

2008. aasta eesmärgid seatakse vastavalt kinnisvaraturu olukorra muutustele.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 12 toodud EEVANOREX INVEST OÜ 2007. 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 ettevõtte.

Juhatuse liige
Aivar Tõnisson



Tallinn, 30. juuni 2008

= Aivar Tõnisson =
juhatuse liige

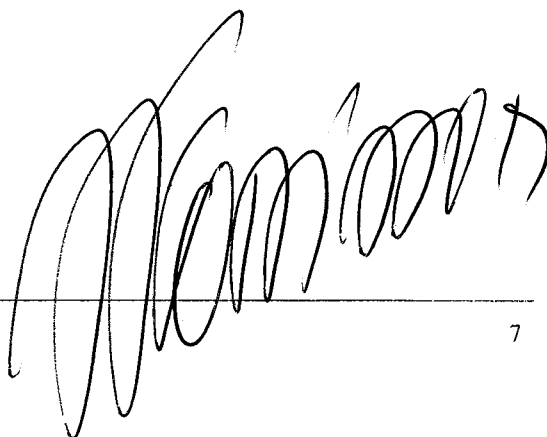
Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	431	5
Käibevara kokku		431	5
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	720 000	302 429
Põhivara kokku		720 000	302 429
VARAD KOKKU		720 431	302 434
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4	11 500	6 500
Lühiajalised kohustused kokku		11 500	6 500
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	4	260 000	260 000
Pikaajalised kohustused kokku		260 000	260 000
KOHUSTUSED KOKKU		271 500	266 500
Omakapital			
Osakapital	5	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4	4
Eelmiste perioodide kahjum		-4 070	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		412 997	-4 070
OMAKAPITAL KOKKU		448 931	35 934
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		720 431	302 434



Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Äritulud		416 640	
Mitmesugused tegevuskulud		-3 639	-4 070
Ärikasum(-kahjum)		413 001	-4 070
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		-4	0
Finantstulud ja -kulud kokku		-4	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		412 997	-4 070
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		412 997	-4 070

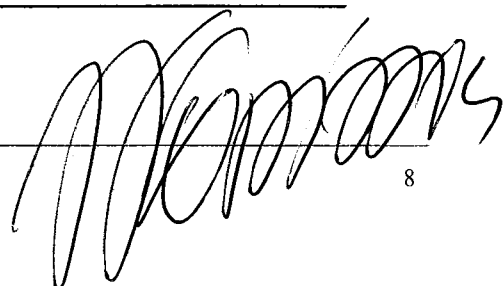


Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		413 001	-4 070
Korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus		-416 640	0
Maksutud intressid		-4	0
Kokku rahavood äritegevusest		-3 643	-4 070
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-931	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-931	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		5 000	1 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		5 000	1 500
Rahavood kokku		426	-2 570
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		5	2 575
Raha ja raha ekvivalentide muutus		426	-2 570
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		431	5

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodida kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	0	4	40 004
2005 a. kasumi jaotamine	0	4	0	-4	0
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-4 070	-4070
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	0	412 997	412997
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4	-4 070	412 997	448 931



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

EEVANOREX INVEST OÜ 2007. 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.

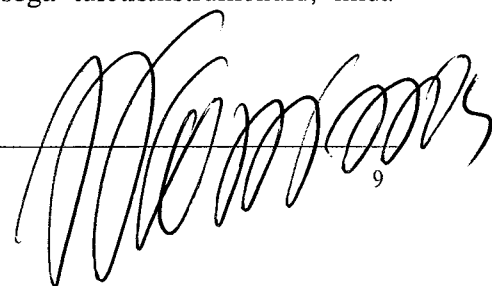
B. Kinnisvarainvesteeringud

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 väärtusel, 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 väärtusel).



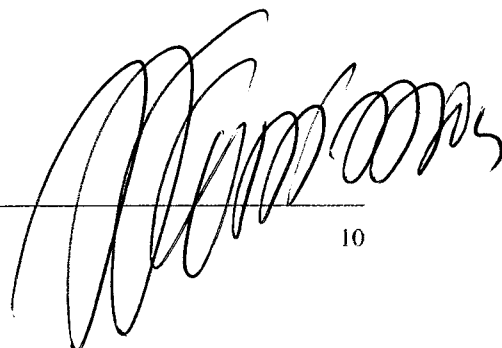
9

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 õiglasel 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 ettevõttel 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

	31.12.2007	31.12.2006
Pangakontod	431	5
Raha kokku	431	5

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

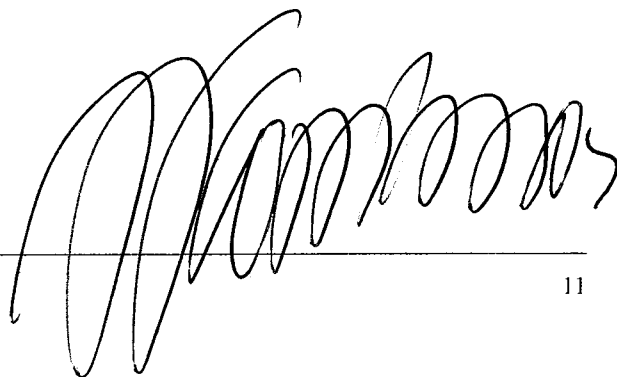
Toimunud muutused
kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2005	302 429
Saldo 31.12.2006	302 429
Arenduskulud	931
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	416 640
Saldo 31.12.2006	720 000

Lisa 4 Laenukohustused

	Saldo	12 kuu	üle 5	Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2007	jooksul	aasta	tähtaeg	määr
Lühiajalised laenud	11 500	11500	0		0%
Pikaajalised laenud	260 000	0	260 000	31.12.2010	0%
Kokku	271 500	11 500	260 000		

	Saldo	12 kuu	üle 5	Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2006	jooksul	aasta	tähtaeg	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		



Lisa 5 Osakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	400	400
Osade nimiväärtus (kroonides)	100	100

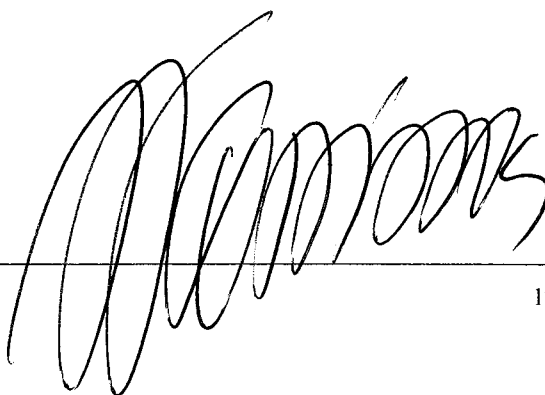
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

Eevanorex Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Saldod seotud osapooltega:

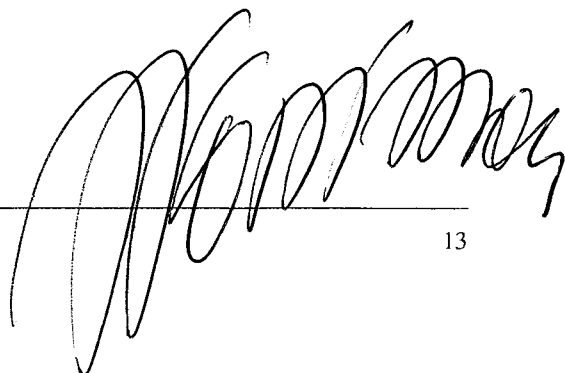
	31.12.2007	31.12.2005
Lühiajalised võlakohustused	11 500	6 500
Lühiajalised kohustused kokku	11 500	6 500
Pikaajalised võlakohustused	260 000	260 000
Pikaajalised kohustused kokku	260 000	260 000



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

EEVANOREX INVEST OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskahjum summas 412 997 krooni alljärgnevalt:

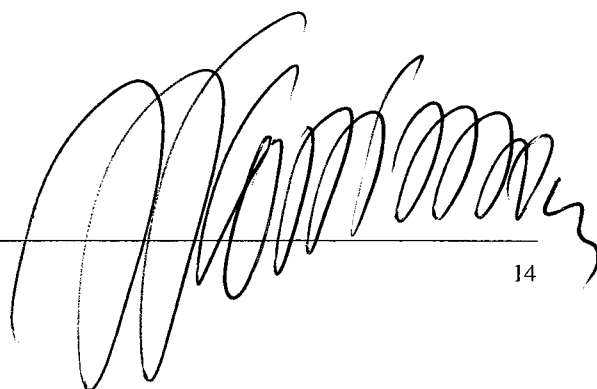
1. Eelmiste perioodide jaotamata kahjum – 412 997 krooni



Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

EEVANOREX INVEST OÜ 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30. juunil 2008 otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2008:

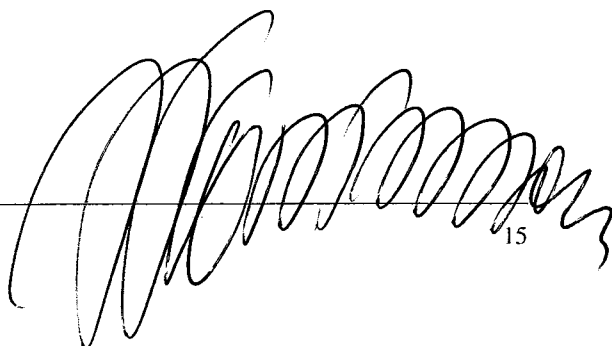
Juhatuse liige
Aivar Tõnisson



Osanike nimekiri

(seisuga 30.06.2008)

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



15