

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** osaühing Everson Invest**registrikood: 11329571**

tänava/talu nimi, Hälli põik 14
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 13521

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Everson Invest OÜ asutati 08.12.2006 aastal. Põhitegevusteks on investeeringud kinnisvarasse ja kinnisvaraarendus. Lõppenud majandusaastal tegivus oli EMTAK 70221.

Tulud, kulud ja kasum

2009. aastal Everson Invest OÜ müügitulu moodustas 14 tuh. krooni.

Everson Invest OÜ kasumiks kujunes 14 tuh. krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
CR	0,005	0,005
ROA	0,080%	0,001%
ROE	32,97%	0,31%
TATR	0,001	0
CATR	0,156	0

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

CR= käibevara kokku/lühiajalised kohustused kokku

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

TATR = realiseerimise netokäive/aktiva kokku

CATR= realiseerimise netokäive/ käibevara kokku

Personal

Töötajaid 2009aastal ei olnud. Soodustusi juhtkond saanud ei ole. Ettevõtte juhatuse liikmele töötasu majandusaastal ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Everson Invest põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on arendada omandatud varem kinnisvara objekt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Everson Invest 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 ilmnesid bilansi kuupäeva 01.01.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 22.06.2010 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. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on **OÜ Everson Invest** jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 22. juunil 2010.a

RuslanLjubimov

Juhatuse liige

Juhatuse liige

Boriss Adel

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	73 363	73 404	73 423	2
Nõuded ja ettemaksed	13 580	0	0	3
Varud		0	15 178 937	
Kokku käibevara	86 943	73 404	15 252 360	
Põhivara				
Kinnisvarainvesteeringud	16 920 119	16 049 528	0	4
Kokku põhivara	16 920 119	16 049 528	0	
Kokku varad	17 007 062	16 122 932	15 252 360	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	14 435 500	14 435 500	14 435 500	5
Võlad ja ettemaksed	2 530 172	1 659 687	789 202	5
Kokku lühiajalised kohustused	16 965 672	16 095 187	15 224 702	
Kokku kohustused	16 965 672	16 095 187	15 224 702	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	40 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 255	-12 342	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 645	87	-12 342	
Kokku omakapital	41 390	27 745	27 658	
Kokku kohustused ja omakapital	17 007 062	16 122 932	15 252 360	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	13 580		7
Brutokasum (-kahjum)	13 580		
Üldhalduskulud	-3	-3	
Äri kasum (-kahjum)	13 577	-3	
Finantstulud ja -kulud	68	90	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 645	87	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 645	87	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	13 577	-3	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 580	0	3
Varude muutus	-870 591	-870 591	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	870 485	870 485	
Kokku rahavood äritegevusest	-109	-109	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	68	90	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	68	90	
Kokku rahavood	-41	-19	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 404	73 423	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41	-19	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 363	73 404	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	-12 342	27 658
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		87	87
31.12.2008	40 000	-12 255	27 745
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		13 645	13 645
31.12.2009	40 000	1 390	41 390

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Everson Invest OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	40 000	40 000
Arvelduskontod	33 363	33 404
Kokku raha	73 363	73 404

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	13 580
Kokku Nõuded ja ettemaksed	13 580

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ümberklassifitseerimised	16 049 528	0	16 049 528
31.12.2008			
Jääkmaksumus	16 049 528	0	16 049 528
Ostud ja parendused	870 591	0	870 591
31.12.2009			
Jääkmaksumus	16 920 119	0	16 920 119

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Muud võlad	2 530 172	1 659 687	9
Kokku võlad ja ettemaksed	2 530 172	1 659 687	

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	6	6

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 580	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	13 580	
Kokku müügitulu	13 580	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Äri juhtimisalane nõustamine	13 580	0
Kokku müügitulu	13 580	0

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	68	90
Kokku finantstulud ja -kulud	68	90

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	6 002	5 676 179	0	7 236 838
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	7 578	7 285 734	0	8 858 349

	2009	2008	
	Tulud	Tulud	Kulud
Sidusettevõtjad	6 002	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	7 578	0	0

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Everson Invest (registrikood: 11329571) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORISS ADEL	Juhatuse liige	22.06.2010
RUSLAN LYUBIMOV	Juhatuse liige	22.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 645
Kokku	1 390
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	1 000
Kokku	1 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	13580	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Geltif	10036814	Uustalu 3a-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2800 EEK
osaühing Apollona	10066715	Tartu mnt 71	2800 EEK
Reinats Šorins	10.03.1975	Darza 38a-5, LV-1083 Rīa, Lāti	9200 EEK
osaühing Mortellar Invest	11328494	Uus-Sadama 23, Tallinn, Harju maakond, Eesti	5600 EEK
OÜ Stamper Solutions	11280936	Kuusekese 1/1, Peetri küla, Rae vald, Harju maakond, Eesti	5600 EEK
OÜ Rutilant	10528742	Tindi 12, Tallinn, Harju maakond, Eesti	5600 EEK
Osaühing Levirat	11020595	Hälli põik 14, Tallinn, Harju maakond, Eesti	8400 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	boris@adel.ee