

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: osäühing Everson Invest

registrikood: 11329571

tänavatälu nimi, Hälli põik 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13521

e-posti aadress: boris@adel.ee

Sisukord

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	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Everson Invest OÜ asutati 08.12.2006 aastal. Põhitegevusteks on investeeringud kinnisvarasse ja kinnisvaraarendus. Aasta jooksul oma põhitegevusalal ei tegutsenud.

Peamised finantssuhtarvud			
	2010	2009	
CR	0,005	0,005	
ROA	-0,001%	0,080%	
ROE	-0,60%	32,97%	
TATR	0,00	0,001	
CATR	0,00	0,156	
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 2010 aastal 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 ilmnesisid bilansi kuupäeva 01.01.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 22.06.2011 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 ettevõte.

Juhatus kinnitab 2010.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 22. juunil 2011.a

Ruslan Ljubimov

Juhatuse liige

Juhatuse liige

Boriss Adel

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	73 012	73 363
Nõuded ja ettemaksed	13 580	13 580
Kokku käibevara	86 592	86 943
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	17 790 710	16 920 119
Kokku põhivara	17 790 710	16 920 119
Kokku varad	17 877 302	17 007 062
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	14 435 500	14 435 500
Võlad ja ettemaksed	3 400 657	2 530 172
Kokku lühiajalised kohustused	17 836 157	16 965 672
Kokku kohustused	17 836 157	16 965 672
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	1 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	390	-12 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-245	13 645
Kokku omakapital	41 145	41 390
Kokku kohustused ja omakapital	17 877 302	17 007 062

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	0	13 580
Brutokasum (-kahjum)	0	13 580
Üldhalduskulud	-313	-3
Ärikasum (-kahjum)	-313	13 577
Finantstulud ja -kulud	68	68
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-245	13 645
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-245	13 645

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-313	13 577
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-13 580
Varude muutus	-870 591	-870 591
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	870 485	870 485
Kokku rahavood äritegevusest	-419	-109
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	68	68
Kokku rahavood investeerimistegevusest	68	68
Kokku rahavood	-351	-41
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 363	73 404
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-351	-41
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 012	73 363

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-245	-245
Muud muutused omakapitalis		1 000	-1 000	0
31.12.2010	40 000	1 000	145	41 145

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Everson Invest OÜ 2010. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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.

Kohustuslik reservkapital

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.

Lisainformatsioon

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	41 500	40 000
Arvelduskontod	31 512	33 363
Kokku raha	73 012	73 363

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	13 580	13 580
Kokku Nõuded ja ettemaksed	13 580	13 580

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	870 591	870 591	
31.12.2010			
Jääkmaksumus	17 790 710	17 790 710	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud võlad	3 400 657	2 530 172
Intressivõlad	3 400 657	2 530 172
Kokku võlad ja ettemaksed	3 400 657	2 530 172

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	7	6

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	13 580
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	0	13 580
Kokku müügitulu	0	13 580
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kokku müügitulu	0	13 580

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	68	68
Kokku finantstulud ja -kulud	68	68

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	8 528	6 484 389	6 002	5 676 179
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	5 052	5 117 009	7 578	7 285 734

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Everson Invest (registrikood: 11329571) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN LYUBIMOV	Juhatuse liige	22.06.2011
BORISS ADEL	Juhatuse liige	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-245
Kokku	145
Jaotamine	
Kokku	145

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 Riia,, Läti	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