

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: osäühing Everson Invest

registrikood: 11329571

tänava/talu nimi, Roosikrantsi tn 8c-21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10119

e-posti aadress: geltif@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Üldhalduskulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Everson Invest OÜ asutati 08.12.2006 aastal.

Põhitegevusteks on investeringud kinnisvarasse ja kinnisvaraarendus.

Personal

Soodustusi juhtkond saanud ei ole.

Peamised finantssuhtarvud

	2021	2020	
CR	0,013	0,015	

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

CR = käibevara kokku/lühiajalised kohustused kokku

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 549	2 922	2
Nõuded ja ettemaksed	3 055	19 555	3
Kokku käibevarad	20 604	22 477	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 497 594	1 495 971	4
Kokku põhivarad	1 497 594	1 495 971	
Kokku varad	1 518 198	1 518 448	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	922 597	922 597	5
Võlad ja ettemaksed	575 743	575 743	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 498 340	1 498 340	
Kokku kohustised	1 498 340	1 498 340	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	251	251	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 301	865	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-250	16 436	
Kokku omakapital	19 858	20 108	
Kokku kohustised ja omakapital	1 518 198	1 518 448	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	0	16 500	7
Brutokasum (-kahjum)	0	16 500	
Üldhalduskulud	-250	-64	8
Äri kasum (kahjum)	-250	16 436	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-250	16 436	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-250	16 436	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Everson Invest OÜ 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega jakasutades soetusmaksumuse printsiibi. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vaabariigi Raamatupidamise seaduses mida täendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibisr, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevasarvestus põhimõtetes. Infot raamatupidamise aastaaruandes on avalikustatud ja aruandlus esitatud väikeettevõtja regulatsiooni kohaselt. Väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne annab asjakohast ja tõepäraselt esitatud infot raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta. 01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Everson Invest väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Bilansi koostamisel on lähtutud detailsest alaliigendustega bilansiskeemist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 ettemaksud

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

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.

Finantskohustised

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.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	17 549	2 922

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 016	3 016
Ostjatelt laekumata arved	3 016	3 016
Muud nõuded	39	39
Viitlaekumised	39	39
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 055	3 055
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 516	19 516
Muud nõuded	39	39
Viitlaekumised	39	39
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 555	19 555

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 415 728	1 415 728
Jääkmaksumus	1 415 728	1 415 728
Ostud ja parendused	80 243	80 243
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 495 971	1 495 971
Jääkmaksumus	1 495 971	1 495 971
Ostud ja parendused	1 623	1 623
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 497 594	1 497 594
Jääkmaksumus	1 497 594	1 497 594

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 623	64

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Sidusettevõtjad	711 689	711 689			EUR	31.12.2022
Muud laenukohustused	210 908	210 908			EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	922 597	922 597				
Laenukohustised kokku	922 597	922 597				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Sidusettevõtjad	711 689	711 689			EUR	31.12.2021
Muud laenukohustused	210 908	210 908			EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	922 597	922 597				
Laenukohustised kokku	922 597	922 597				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Maa	1 497 594	1 495 971
Kokku	1 497 594	1 495 971

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud võlad	575 743	575 743
Intressivõlad	575 743	575 743
Kokku võlad ja ettemaksed	575 743	575 743

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud võlad	575 743	575 743
Intressivõlad	575 743	575 743
Kokku võlad ja ettemaksed	575 743	575 743

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	16 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	16 500
Kokku müügitulu	0	16 500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
02401 Metsamajandust abistavad tegevused	0	16 500
Kokku müügitulu	0	16 500

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	250	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	64
Kokku üldhalduskulud	250	64

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	3 016	3 016
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 016	3 016
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	711 688	711 688
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	210 908	210 908
Kokku laenukohustised	922 596	922 596
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	442 183	442 183
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133 560	133 560
Kokku võlad ja ettemaksed	575 743	575 743

OSTETUD	2021
	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 560
Kokku ostetud	1 560

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

24. veebruaril 2022 algas laiaulatuslik Venemaa Föderatsiooni relvajõudude rünnak Ukraina vastu. See võib mõjutada negatiivselt ettevõtte majandustegevust, kuid kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda sõja võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Juhtkond jälgib kaasnevate majanduskeskkonnas toimuvate sündmuste kulgu ning kohandab oma tegevust vastavalt olukorrale. Aruande koostamise hetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et Ukraina sõja mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2022

osaühing Everson Invest (registrikood: 11329571) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA PODGORELOV	Juhatuse liige	25.04.2022
SVETLANA MAKAROVA	Juhatuse liige	25.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-250
Kokku	17 051
Jaotamine	
Kokku	17 051

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Geltif	10036814	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	15800 EEK (Lihtomand)
Dmitri Udras	37603080312	Eesti	4600 EEK (Lihtomand)
osaühing Apollona	10066715	Eesti	8400 EEK (Lihtomand)
OÜ Stamper Solutions	11280936	Eesti	5600 EEK (Lihtomand)
osaühing Mortellar Invest	11328494		5600 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	geltif@gmail.com