

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing Everson Invest

registrikood: 11329571

tänavatäli nimi, Hälli pöik 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13521

e-posti aadress: oksanatallinn@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

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

Personal

Töötajaid 2012 aastal ei olnud. Soodustusi juhtkond saanud ei ole. Ettevõtte juhatuse liikmele töötasu majandusaastal ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011	
CR	0,004	0,005	

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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 616	4 631	2
Nõuded ja ettemaksed	868	868	
Kokku käibevara	5 484	5 499	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 248 320	1 192 686	3
Kokku põhivara	1 248 320	1 192 686	
Kokku varad	1 253 804	1 198 185	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	922 597	922 597	4
Võlad ja ettemaksed	328 610	272 976	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 251 207	1 195 573	
Kokku kohustused	1 251 207	1 195 573	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	64	64	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8	9	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15	-17	
Kokku omakapital	2 597	2 612	
Kokku kohustused ja omakapital	1 253 804	1 198 185	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Üldhalduskulud	-17	-20	
Ärikasum (kahjum)	-17	-20	
Finantstulud ja -kulud	2	3	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15	-17	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15	-17	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-17	-20	
Varude muutus	-55 634	-55 652	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	55 634	55 634	
Kokku rahavood äritegevusest	-17	-38	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	3	
Kokku rahavood	-15	-35	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 631	4 666	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15	-35	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 616	4 631	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	64	9	2 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-17	-17
31.12.2011	2 556	64	-8	2 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-15	-15
31.12.2012	2 556	64	-23	2 597

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Everson Invest OÜ 2012. 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.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 783	2 783
Arvelduskontod	1 833	1 848
Kokku raha	4 616	4 631

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 137 034	1 137 034
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 137 034	1 137 034
Ostud ja parendused	55 652	55 652
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 192 686	1 192 686
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 192 686	1 192 686
Ostud ja parendused	55 634	55 634
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 248 320	1 248 320
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 248 320	1 248 320

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Sidusettevõtjad	922 597	922 597			7%	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	922 597	922 597					
Laenukohustused kokku	922 597	922 597					

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Sidusettevõtjad	922 597	922 597			7%	EUR	31.12.2012.
Lühiajalised laenud kokku	922 597	922 597					
Laenukohustused kokku	922 597	922 597					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	328 610	328 610		
Intressivõlad	328 610	328 610		
Kokku võlad ja ettemaksed	328 610	328 610		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	272 976	272 976		
Intressivõlad	272 976	272 976		
Kokku võlad ja ettemaksed	272 976	272 976		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	6	6

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2	3
Kokku finantstulud ja -kulud	2	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	868	823 206	868	782 335

OÜ Mortellar Invest laenu jääk 31.12.2012.a. - 134 566 eurot. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 50 195 eurot. S.h. intresse on arvestatud majandusaastal 9 420 eurot.

OÜ Levirat laenu jääk 31.12.2012.a. - 193 652 eurot. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 81 965 eurot. S.h. intresse on arvestatud majandusaastal 13 556 eurot.

OÜ Apollona laenu jääk 31.12.2012.a. - 127 823 eurot. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 53 400 eurot. S.h. intresse on arvestatud majandusaastal 8 948 eurot.

OÜ Rutilant laenu jääk 31.12.2012.a. - 127 823 eurot. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 53 780 eurot. S.h. intresse on arvestatud majandusaastal 8 948 eurot.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2013

osaühing Everson Invest (registrikood: 11329571) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA PODGORELOV	Juhatuse liige	17.06.2013
SVETLANA MAKAROVA	Juhatuse liige	03.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15
Kokku	-23
Jaotamine	
Kokku	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Geltif	10036814	Uustalu 3a-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	12000 EEK
osaühing Apollona	10066715	Tartu mnt 71	2800 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 Mortellar Invest	11328494	Uus-Sadama 23	5600 EEK
Osaühing Levirat	11020595	Hälli põik 14, Tallinn, Harju maakond, Eesti	8400 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	oksanatallinn@gmail.com
E-posti aadress	oksana@aldera.ee