

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing Everson Invest

registrikood: 11329571

tänava/talu nimi, Hälli põik 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 2011 aastal ei olnud. Soodustusi juhtkond saanud ei ole. Ettevõtte juhatuse liikmele töötasu majandusaastal ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010	
CR	0,005	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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 631	4 666	2
Nõuded ja ettemaksed	868	868	
Kokku käibevara	5 499	5 534	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 192 686	1 137 034	3
Kokku põhivara	1 192 686	1 137 034	
Kokku varad	1 198 185	1 142 568	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	922 597	922 597	4
Võlad ja ettemaksed	272 976	217 342	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 195 573	1 139 939	
Kokku kohustused	1 195 573	1 139 939	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	64	64	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9	25	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17	-16	
Kokku omakapital	2 612	2 629	
Kokku kohustused ja omakapital	1 198 185	1 142 568	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Üldhalduskulud	-20	-20	
Ärikasum (kahjum)	-20	-20	
Finantstulud ja -kulud	3	4	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17	-16	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17	-16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-20	-20	
Varude muutus	-55 652	-55 641	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	55 634	55 634	
Kokku rahavood äritegevusest	-38	-27	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4	
Kokku rahavood	-35	-23	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 666	4 689	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35	-23	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 631	4 666	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556		89	2 645
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-16	-16
Muud muutused omakapitalis		64	-64	0
31.12.2010	2 556	64	9	2 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-17	-17
31.12.2011	2 556	64	-8	2 612

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Everson Invest OÜ 2011. 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.

1jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	2 783	2 652
Arvelduskontod	1 848	2 014
Kokku raha	4 631	4 666

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 081 393	1 081 393
Jääkmaksumus	1 081 393	1 081 393
Ostud ja parendused	55 641	55 641
Jääkmaksumus	1 137 034	1 137 034
Ostud ja parendused	55 652	55 652
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 192 686	1 192 686
Jääkmaksumus	1 192 686	1 192 686

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Sidusettevõtjad	922 597	922 597			7%	EUR	31.12.2012.	9
Lühiajalised laenud kokku	922 597	922 597						
Laenukohustused kokku	922 597	922 597						
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Sidusettevõtjad	922 597	922 597			7%	EUR	31.12.2011.	
Lühiajalised laenud kokku	922 597	922 597						
Laenukohustused kokku	922 597	922 597						

OÜ Mortellar Invest laenu jääk 31.12.2011.a 134 566 eurot. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 31 356 eurot. Intresse on arvestatud majandusaastal 9420 eurot.

OÜ Levirat laenu jääk 31.12.2011.a 193 652 eurot. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 54 854 eurot. Intresse on arvestatud majandusaastal 13 556 eurot.

OÜ Apollona laenu jääk 31.12.2011.a 127 823 eurot. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 35 505 eurot. Intresse on arvestatud majandusaastal 8 948 eurot.

OÜ Rutilant laenu jääk 31.12.2011.a 127 823 eurot. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 35 885 eurot. Intresse on arvestatud majandusaastal 8 948 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud võlad	272 976	217 342
Intressivõlad	272 976	217 342
Kokku võlad ja ettemaksed	272 976	217 342

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	6	7

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3	4
Kokku finantstulud ja -kulud	3	4

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	868	782 335		
Sidusettevõtjad			545	414 428
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud			323	327 036

OÜ Mortellar Invest laenu jääk 31.12.2011.a 134 566 eurot. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 31 356 eurot. Intresse on arvestatud majandusaastal 9420 eurot.

OÜ Levirat laenu jääk 31.12.2011.a 193 652 eurot. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 54 854 eurot. Intresse on arvestatud majandusaastal 13 556 eurot.

OÜ Apollona laenu jääk 31.12.2011.a 127 823 eurot. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 35 505 eurot. Intresse on arvestatud majandusaastal 8 948 eurot.

OÜ Rutilant laenu jääk 31.12.2011.a 127 823 eurot. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 35 885 eurot. Intresse on arvestatud majandusaastal 8 948 eurot.

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

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Everson Invest (registrikood: 11329571) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA PODGORELOV	Juhatuse liige	29.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17
Kokku	-8
Jaotamine	
Kokku	-8

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
Osaühing Levirat	11020595	Hälli põik 14, Tallinn, Harju maakond, Eesti	8400 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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	oksana@aldera.ee