

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	2
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	3
Bilanss	4
Kasumiaruanne [SKEEM 2]	4
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	5
Omakapitali muutuste aruanne.....	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	6
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha ja pangakontod	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud.....	8
Lisa 4 Võlakohustused	8
Lisa 5 Omakapital	8
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega	9
Juhatuse liikmete allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	10
Osanike nimekiri	11

TEGEVUSARUANNE

Everson Invest OÜ asutati 08.12.2006 aastal. Põhitegevusteks on investeringud kinnisvarasse ja kinnisvaraarendus. 2008. aastal ei teinud firma tööd oma põhitegevuse alal. Aastal 2008 võttis ettevõtte juhatuse vastu otsuse kajastada kinnisvaraobjekti kui investering kinnisvarasse.

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal Everson Invest OÜ müügitulu puudus.

Everson Invest OÜ kasumiks kujunes 87 krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2008
CR	0,005
ROA	0,001%
ROE	0,31%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- CR = käibevara kokku/lühiajalised kohustused kokku
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Personal

Töötajaid 2008 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.

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 01.01.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 31.03.2009 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 2008. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 31. märtsil 2009. a

Ruslan Ljubimov
Juhatuse liige

Juhatuse liige
Boriss Adel

Juhatuse liige _____

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	73 404	73 423
Lõpetamata toodang		0	15 178 937
Käibevara kokku		73 404	15 252 360
Põhivara			0
Kinnisvarainvesteeringud	3	16 049 528	0
Põhivara kokku		16 049 528	0
VARAD KOKKU		16 122 932	15 252 360
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	4	16 095 187	15 224 702
Lühiajalised kohustused kokku		16 095 187	15 224 702
Omakapital			
Omakapital	5	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-12 342	-12 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)		87	0
OMAKAPITAL KOKKU		27 745	27 658
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		16 122 932	15 252 360

Kasumiaruanne [SKEEM 2]

(kroonides)

	2008	2007
Üldhalduskulud	-3	-12 396
Äri kasum (-kahjum)	-3	-12 396
Finantstulud ja -kulud		
Muud finantstulud ja -kulud	90	54
Finantstulud ja -kulud kokku	90	54
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	87	-12 342
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	87	-12 342

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-3	-12 396
Varude muutus		-870 591	-15 178 937
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		870 485	789 202
Kokku rahavood äritegevusest		-109	-14 402 131
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		90	54
Kokku rahavood investeerimistegevusest		90	54
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	16 585 500
Saadud laenude tagasimaksed		0	-2 150 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	14 435 500
Rahavood kokku		-19	33 423
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	73 423	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-19	33 423
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	73 404	73 423

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum/kahjum	KOKKU
Saldo 08.12.2006	40 000	0	40 000
Aruandeaasta kasum/kahjum		-12 342	-12 342
Saldo 31.12.2007	40 000	-12 342	27 658
Aruandeaasta kasum/kahjum		87	87
Saldo 31.12.2008	40 000	-12 255	27 745

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Everson Invest OÜ 2008. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tingimuslikuks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt

Tulude arvestus

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	40 000	40 000
Pangakontod	33 404	33 423
Raha ja pangakontod kokku	73 404	73 423

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Kinnisvarainvesteeringud	16 049 528	0
Kokku kinnisvarainvesteeringud	16 049 528	0

Saldo 31.12.2007	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	16 049 528
Saldo 31.12.2008	16 049 528

Lisa 4 Võlakohustused

	31.12.2008	31.12.2007	<i>Intressi- määr</i>
Lühiajalised laenu võlakohustused	14 435 500	14 435 500	7%
Lühiajalised intressi võlakohustused	1 659 687	789 202	
Lühiajalised võlakohustused kokku	16 095 187	15 224 702	

Lisa 5 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	40 000	40 000
Osakute arv (tk)	6	1

Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

Everson Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- **Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted**
- **Sidusettevõtted**

Saldod seotud osapooltega:

	2008		2007	
	Intressi kohustused	Laenu kohustused	Intressi kohustused	Laenu kohustused
Sidusettevõtted	906 838	6 330 000	277 009	4 000 000
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted	752 849	8 105 500	512 193	10 435 500
Lühiajalised kohustused kokku	1 659 687	14 435 500	789 202	14 435 500

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

Juhatuse liikmete allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

Everson Invest OÜ 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 31. märtsil 2009, kinnitamine

Juhatuse liige
Ruslan Ljubimov

Juhatuse liige
Boriss Adel

Juhatuse liige _____

Osanike nimekiri

Nimi	Reg. Nr	Aadress	Osa suurus
Mortellar Invest OÜ	11328494	Uus Sadama 23, Tallinn	5 600
Levirat OÜ	11020595	Vilmsi 6, Tallinn	8 400
Apollona OÜ	10066715	Tartu mnt 71, Tallinn	5 600
Stamper Solutions OÜ	11280936	Kuusekese 1/1, Peetri küla	5 600
Lynx Nebula OÜ	10409664	Vilmsi 6, Tallinn	9 200
Rutilant OÜ	10528742	Õismäe 43 -9, Tallinn	5 600

Majandusaasta aruande allkirjad

osaühing Everson Invest (registrikood: 11329571) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Boriss Adel (Juhatuse liige) - kinnitanud 04.05.2009