

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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: geltif@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 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 2013 aastal ei olnud. Soodustusi juhtkond saanud ei ole. Ettevõtte juhatuse liikmele töötasu majandusaastal ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012	
CR	0,004	0,004	

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 601	4 616	2
Nõuded ja ettemaksed	868	868	7
Kokku käibevara	5 469	5 484	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 303 955	1 248 320	3
Kokku põhivara	1 303 955	1 248 320	
Kokku varad	1 309 424	1 253 804	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	922 597	922 597	4
Võlad ja ettemaksed	384 244	328 610	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 306 841	1 251 207	
Kokku kohustused	1 306 841	1 251 207	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	64	64	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-23	-8	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14	-15	
Kokku omakapital	2 583	2 597	
Kokku kohustused ja omakapital	1 309 424	1 253 804	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Üldhalduskulud	-14	-17
Ärikasum (kahjum)	-14	-17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14	-17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14	-17

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-14	-17	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-55 634	-55 634	
Kokku korrigeerimised	-55 634	-55 634	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	55 634	55 634	
Muud rahavood äritegevusest	-1	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-15	-17	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2	
Kokku rahavood	-15	-15	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 616	4 631	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15	-15	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 601	4 616	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	64	-8	2 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-15	-15
31.12.2012	2 556	64	-23	2 597
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-14	-14
31.12.2013	2 556	64	-37	2 583

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Everson Invest OÜ 2013. 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.

2013. 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	4 601	4 616

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
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
Muud muutused	55 635	55 635
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 303 955	1 303 955
Jääkmaksumus	1 303 955	1 303 955

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	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	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	922 597	922 597					
Laenukohustused kokku	922 597	922 597					

	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					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	384 244	384 244		
Intressivõlad	384 244	384 244		
Kokku võlad ja ettemaksed	384 244	384 244		

	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		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	5	6
OÜ Apollona reg. Nr 10066715, 30.12.2013 ostis välja ettevõtte osalus Rutilant OÜ'lt reg. Nr 10528742.		

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	868	864 076	868	823 206

2013	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	583 865
2012	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	583 865

OÜ Mortellar Invest laenu jääk 31.12.2013.a. - 134 566 eurot. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 59 615 eurot.

S.h. intresse on arvestatud majandusaastal 9 420 eurot.

OÜ Levirat laenu jääk 31.12.2013.a. - 193 652 eurot. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 95 521 eurot.

S.h. intresse on arvestatud majandusaastal 13 556 eurot.

OÜ Apollona laenu jääk 31.12.2013.a. – 255 647 eurot. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 125 076 eurot. S.h. intresse on arvestatud majandusaastal 17 895 eurot.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2014

osaühing Everson Invest (registrikood: 11329571) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA PODGORELOV	Juhatuse liige	21.06.2014
SVETLANA MAKAROVA	Juhatuse liige	25.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14
Kokku	-37
Jaotamine	
Kokku	-37

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	geltif@gmail.com