

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Üldhalduskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

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

Personal

Töötajaid 2015 aastal ei olnud. Soodustusi juhtkond saanud ei ole.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2014	
CR	0,003	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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 415	3 685	2
Nõuded ja ettemaksed	2 082	2 068	3
Kokku käibevara	5 497	5 753	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 415 211	1 359 589	5
Kokku põhivara	1 415 211	1 359 589	
Kokku varad	1 420 708	1 365 342	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	922 597	922 597	6
Võlad ja ettemaksed	495 500	439 878	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 418 097	1 362 475	
Kokku kohustused	1 418 097	1 362 475	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	64	64	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	247	-37	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-256	284	
Kokku omakapital	2 611	2 867	
Kokku kohustused ja omakapital	1 420 708	1 365 342	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	0	1 200	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-900	
Brutokasum (-kahjum)	0	300	
Üldhalduskulud	-256	-16	9
Ärikasum (kahjum)	-256	284	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-256	284	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-256	284	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-256	284	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-55 622	-55 634	
Kokku korrigeerimised	-55 622	-55 634	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14	-1 200	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	55 622	55 634	
Kokku rahavood äritegevusest	-270	-916	
Kokku rahavood	-270	-916	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 685	4 601	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-270	-916	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 415	3 685	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	64	-37	2 583
Aruandeaasta kasum (kahjum)			284	284
31.12.2014	2 556	64	247	2 867
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-256	-256
31.12.2015	2 556	64	-9	2 611

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Everson Invest OÜ 2015. 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.

2015. 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	3 415	3 685

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 068	2 068
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Muud nõuded	13	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 082	2 082
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 068	2 068
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 068	2 068

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettemaksukonto jääk	1		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	0	0	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 303 955	1 303 955
Jääkmaksumus	1 303 955	1 303 955
Muud muutused	55 634	55 634
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 359 589	1 359 589
Jääkmaksumus	1 359 589	1 359 589
Muud muutused	55 622	55 622
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 415 211	1 415 211
Jääkmaksumus	1 415 211	1 415 211

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Sidusettevõtjad	922 597	922 597			7%	EUR	31.12.2016.
Lühiajalised laenud kokku	922 597	922 597					
Laenukohustused kokku	922 597	922 597					
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Sidusettevõtjad	922 597	922 597			7%	EUR	31.12.2015.
Lühiajalised laenud kokku	922 597	922 597					
Laenukohustused kokku	922 597	922 597					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	1 415 211	1 359 589
Kokku	1 415 211	1 359 589

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud võlad	495 500	495 500
Intressivõlad	495 500	495 500
Kokku võlad ja ettemaksed	495 500	495 500

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	439 878	439 878
Intressivõlad	439 878	439 878
Kokku võlad ja ettemaksed	439 878	439 878

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	5	5

1 Osanik 10066715 osaühing Apollona Eesti, Tallinn, Tartu mnt 71 - 8 400 EEK
 2 Osanik 10036814 osaühing Geltif Eesti, Tallinn, Uustalu 3a-1 - 12 000 EEK
 3 Osanik 11020595 Osaühing Levirat Eesti, Tallinn, Hälli põik 14 - 8 400 EEK
 4 Osanik 11328494 osaühing Mortellar Invest Tallinn, Uus-Sadama 23 - 5 600 EEK
 5 Osanik 11280936 OÜ Stamper Solutions Eesti, Peetri küla, Rae vald, Harjumaa, Kuusekese 1/1 - 5 600 EEK

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	15	15
Tööjõukulud	238	0
Muud	3	1
Kokku üldhalduskulud	256	16

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	179	0
Sotsiaalmaksud	59	0
Kokku tööjõukulud	238	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	2 068	945 805	2 068	705 447

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	179	0

OÜ Mortellar Invest laenu jääk 31.12.2015.a. - 134 566 eurot. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 78 454 eurot.

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

OÜ Levirat laenu jääk 31.12.2015.a. - 193 652 eurot. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 122 632 eurot.

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

OÜ Apollona laenu jääk 31.12.2015.a. – 255 647 eurot. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 160 854 eurot. S.h. intresse on arvestatud majandusaastal 17 883 eurot.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

osaühing Everson Invest (registrikood: 11329571) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA PODGORELOV	Juhatuse liige	27.06.2016
SVETLANA MAKAROVA	Juhatuse liige	29.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	247
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-256
Kokku	-9
Jaotamine	
Kokku	-9

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Levirat	11020595	Tallinn, Harju maakond, Eesti	8400 EEK
OÜ Stamper Solutions	11280936	Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond, Eesti	5600 EEK
osaühing Geltif	10036814	Tallinn, Harju maakond, Eesti	12000 EEK
osaühing Apollona	10066715	Tallinn, Harju maakond, Eesti	8400 EEK
osaühing Mortellar Invest	11328494		5600 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	geltif@gmail.com