

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Everster OÜ

registrikood: 11724994

tänava/talu nimi, Tulika 15/17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10613

telefon: +372 5084042

e-posti aadress: everster@everster.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Intressikulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Everster OÜ on spetsialiseerunud korterelamutele kompleksse renoveerimisteenuse pakkumisele peatöövõtu korras. Meie teiseks põhitegevuseks on korterelamute ning ärihoonete fassaadide soojustamine ja krohvimine.

Tulud, kasum Everster OÜ müügitulu oli 2016: 3 308 041 (2015: 2 117 108) eurot. Ettevõtte 2016. aasta ärikasum moodustas 191744 eurot.

Everster OÜ 2017 aasta eesmärgiks on ettevõtte turuosa suurendamine olemasolevatel turgudel ning keskenduda korteriühistutele kompleksse renoveerimisteenuse pakkumisele.

Tarmo Valdre Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	209 228	232 150	2
Nõuded ja ettemaksed	445 486	323 073	3
Kokku käibevarad	654 714	555 223	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	378 000	
Materiaalsed põhivarad	139 826	148 772	
Kokku põhivarad	139 826	526 772	
Kokku varad	794 540	1 081 995	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 964	23 389	
Võlad ja ettemaksed	271 635	346 067	4
Kokku lühiajalised kohustised	291 599	369 456	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 858	394 337	
Kokku pikaajalised kohustised	14 858	394 337	
Kokku kohustised	306 457	763 793	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	315 390	255 491	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 881	59 899	
Kokku omakapital	488 083	318 202	
Kokku kohustised ja omakapital	794 540	1 081 995	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	3 308 041	2 117 108	5
Muud äritulud	2 593	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 904 951	-1 777 514	
Mitmesugused tegevuskulud	-108 215	-128 674	
Tööjõukulud	-68 125	-73 949	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-37 750	-24 499	
Muud ärikulud	-534	-31 689	
Ärikasum (kahjum)	191 059	80 783	
Intressikulud	-21 178	-20 884	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	169 881	59 899	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 881	59 899	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandatele osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuvõltsidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Faktooringtehingud, millega nõude müüjal säilib nõude tagasiostukohustus, kajastatakse kui nõude tagatisel võetud laenu. Nõuet kajastatakse bilansis seni, kuni nõue laekub või regressiõigus aegub. Juhul, kui faktooringtehinguga ei kaasne tagasiostukohustust, kajastatakse tehingut nõude müügina. Vahe saadud raha ning nõude bilansilise väärtuse vahel kajastatakse finantskuluna või nõude allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas faktooringtehing on tehtud rahavoogude juhtimise või krediidiriski maandamise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt. Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtte väliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande samal real, kus on allahinnatud vara või raha genereeriva üksuse moodustavate varade amortisatsiooniki kajastatud. Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses. Kapitalirendi tingimusel renditavaid varasid amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimis põhimõtetest.

Finantskohustised

Kohustused, mille maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, esitatakse bilansis pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena. Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis. Potentsiaalsed kohustused, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida, kajastatakse aastaaruande vastavas lisas. Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse 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 nominaalväärtustega, mistõttu kajastatakse lühiajalisi finantskohustusi bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või teenuse üle
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata

Tulu kajastamine pikaajalistest teenuslepingutest.

Pikaajaliste teenuslepingute tulude ja kulude kajastamisel kasutatakse valmidusastme meetodit. Osutatava teenuse valmidusaste leitakse teenuse osutamisega seotud tegelike kulude ja eelarveliste kogukulude suhtena bilansipäeval. Juhul, kui teenuse osutaja on bilansipäevaks väljastanud tellijale arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse seda vahet bilansis vastavalt kas saadud ettemaksena või nõudena.

Kui on selgunud, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum kohe ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Alates 01.01.2008. a. Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende alates 01.01.2015 määraga 20/80 netodividendina välja makstud summast.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja

makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanik;
- juhatuse liige;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	123 763	231 891
Arvelduskontod	85 465	259
Kokku raha	209 228	232 150

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	295 361	295 361
Ostjatelt laekumata arved	295 361	295 361
Muud nõuded	150 125	150 125
Laenunõuded	150 125	150 125
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	445 486	445 486

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	186 376	186 376
Ostjatelt laekumata arved	186 376	186 376
Muud nõuded	118 705	118 705
Laenunõuded	118 705	118 705
Ettemaksed	17 992	17 992
Tulevaste perioodide kulud	17 992	17 992
Kokku nõuded ja ettemaksed	323 073	323 073

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	245 590	245 590
Võlad töövõtjatele	6 750	6 750
Maksuvõlad	13 621	13 621
Muud võlad	5 674	5 674
Intressivõlad	5 674	5 674
Kokku võlad ja ettemaksed	271 635	271 635
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	318 100	318 100
Võlad töövõtjatele	2 350	2 350
Maksuvõlad	18 515	18 515
Muud võlad	7 102	7 102
Intressivõlad	7 102	7 102
Kokku võlad ja ettemaksed	346 067	346 067

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 308 041	2 117 108
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 308 041	2 117 108
Kokku müügitulu	3 308 041	2 117 108
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	3 308 041	2 117 108
Kokku müügitulu	3 308 041	2 117 108

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-47 234	-55 137
Sotsiaalmaksud	-20 891	-18 812
Kokku tööjõukulud	-68 125	-73 949
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	5

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-21 178	-19 150
Intressikulu kapitalirendilt	0	-1 734
Kokku intressikulud	-21 178	-20 884

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 865	19 865

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

Everster OÜ (registrikood: 11724994) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO VALDRE	Juhatuse liige	28.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	315 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 881
Kokku	485 271
Jaotamine	
Kokku	485 271

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	3308041	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Valdre	38408155227	Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084042
E-posti aadress	everster@everster.ee