

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Everster OÜ

registrikood: 11724994

tänava/talu nimi, Pirni 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10617

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 2017: 4 216 305 (2016: 3 308 041) eurot.

Everster OÜ 2018 aasta eesmärgiks on ettevõtte turuosa suurendamine olemasolevatel turgudel ning keskenduda korteriühistutele kompleksse renoveerimisteenuse pakkumisele.

Tarmo Valdre Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 586	209 228	2
Nõuded ja ettemaksed	376 862	445 486	3
Kokku käibevarad	431 448	654 714	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	242 000	0	
Materiaalsed põhivarad	124 267	139 826	
Kokku põhivarad	366 267	139 826	
Kokku varad	797 715	794 540	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 639	19 964	
Võlad ja ettemaksed	97 870	271 635	4
Kokku lühiajalised kohustised	130 509	291 599	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 672	14 858	
Kokku pikaajalised kohustised	6 672	14 858	
Kokku kohustised	137 181	306 457	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	485 271	315 390	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	172 451	169 881	
Kokku omakapital	660 534	488 083	
Kokku kohustised ja omakapital	797 715	794 540	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	4 216 305	3 308 041	5
Muud äritulud	0	2 593	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 625 169	-2 904 951	
Mitmesugused tegevuskulud	-134 982	-108 215	
Tööjõukulud	-239 659	-68 125	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 556	-37 750	
Muud ärikulud	0	-534	
Ärikasum (kahjum)	188 939	191 059	
Intressikulud	-16 488	-21 178	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	172 451	169 881	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	172 451	169 881	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2017 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 2000 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 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 aastas 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 amortisatsioonikajastatud. 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 koheselt 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	20 424	123 763
Arvelduskontod	34 162	85 465
Kokku raha	54 586	209 228

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	376 862	376 862
Ostjatelt laekumata arved	376 862	376 862
Kokku nõuded ja ettemaksed	376 862	376 862
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	56 610	56 610
Maksuvõlad	41 260	41 260
Kokku võlad ja ettemaksed	97 870	97 870
	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

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 216 305	3 308 041
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 216 305	3 308 041
Kokku müügitulu	4 216 305	3 308 041
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteamuhoonete ehitus	4 216 305	3 308 041
Kokku müügitulu	4 216 305	3 308 041

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-178 053	-47 234
Sotsiaalmaksud	-61 606	-20 891
Kokku tööjõukulud	-239 659	-68 125
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	15	3

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-16 488	-21 178
Kokku intressikulud	-16 488	-21 178

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19 865

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Everster OÜ (registrikood: 11724994) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO VALDRE	Juhatuse liige	30.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	485 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)	172 451
Kokku	657 722

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	4216305	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