

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing Everson Invest

registrikood: 11329571

tänava/talu nimi, Roosikrantsi tn 8c-21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10119

e-posti aadress: geltif@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

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

Personal

Soodustusi juhtkond saanud ei ole.

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018	
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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 026	3 103	2
Nõuded ja ettemaksed	3 017	3 017	3
Kokku käibevarad	6 043	6 120	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 415 728	1 415 211	5
Kokku põhivarad	1 415 728	1 415 211	
Kokku varad	1 421 771	1 421 331	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	922 597	922 597	6
Võlad ja ettemaksed	495 502	495 500	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 418 099	1 418 097	
Kokku kohustised	1 418 099	1 418 097	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	251	251	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	427	692	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	438	-265	
Kokku omakapital	3 672	3 234	
Kokku kohustised ja omakapital	1 421 771	1 421 331	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	657	0	
Brutokasum (-kahjum)	657	0	
Üldhalduskulud	-217	-265	8
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	438	-265	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	438	-265	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	438	-265	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Everson Invest OÜ 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega jakasutades soetusmaksumuse printsiibi. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vaabariigi Raamatupidamise seaduses mida täendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatesarvestus põhimõtetes. Infot raamatupidamise aastaaruandes on avalikustatud ja aruandlus esitatud väikeettevõtja regulatsiooni kohaselt. Väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne annab asjakohast ja tõepäraselt esitatud infot raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta. 01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Everson Invest väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Bilansi koostamisel on lähtutud detailsest alaliigendustega bilansiskeemist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 ettemaksud

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

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.

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.

Finantskohustised

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	3 026	3 103

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 017	3 017
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 017	3 017
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 016	3 016
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 017	3 017

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Intress		2	
Ettemaksukonto jääk			1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2	1

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 415 211	1 415 211
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 415 211	1 415 211
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 415 211	1 415 211
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 415 211	1 415 211
Ostud ja parendused	517	517
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 415 728	1 415 728
Jääkmaksumus	1 415 728	1 415 728

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	63	15

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Sidusettevõtjad	583 865	583 865			EUR	31.12.2020	10
Muud laenukohustused	338 732	338 732			EUR	31.12.2020	
Lühiajalised laenud kokku	922 597	922 597					
Laenukohustised kokku	922 597	922 597					

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Sidusettevõtjad	583 865	583 865			EUR	31.12.2019	
Muud laenukohustused	338 732	338 732			EUR	31.12.209	
Lühiajalised laenud kokku	922 597	922 597					
Laenukohustised kokku	922 597	922 597					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	1 415 728	1 415 211
Kokku	1 415 728	1 415 211

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	2	2
Muud võlad	495 500	495 500
Intressivõlad	495 500	495 500
Kokku võlad ja ettemaksed	495 502	495 502

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	495 500	495 500
Intressivõlad	495 500	495 500
Kokku võlad ja ettemaksed	495 500	495 500

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	140	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	63	15
Tööjõukulud	0	237
Muud	14	13
Kokku üldhalduskulud	217	265

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	178
Sotsiaalmaksud	0	59
Kokku tööjõukulud	0	237
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	3 016	945 805	3 016	945 805

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	178

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.10.2020

osaühing Everson Invest (registrikood: 11329571) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA PODGORELOV	Juhatuse liige	09.10.2020
SVETLANA MAKAROVA	Juhatuse liige	10.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	438
Kokku	865
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	865
Kokku	865

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata infoalane tegevus	63991	657	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Geltif	10036814	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	15800 EEK (Lihtomand)
Dmitri Udras	37603080312	Eesti	4600 EEK (Lihtomand)
osaühing Apollona	10066715	Eesti	8400 EEK (Lihtomand)
OÜ Stamper Solutions	11280936	Eesti	5600 EEK (Lihtomand)
osaühing Mortellar Invest	11328494		5600 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	geltif@gmail.com