

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing EKVES

registrikood: 10344344

tänavatalu nimi, Vaila küla, Harku vald, Harjumaa
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Vaila küla

vald: Harku vald

postisihtnumber: 76903

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Lisa 8 Kasumi jaotamise ettepanek	12

Tegevusaruanne

Ekves OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraobjektide haldus, rent ja sellealane konsultatsioon.

Osaühingul töötajad puuduvad, tegevjuhi ülesandeid täidab juhatuse liige.

Juhatusel liikmele tasusid ei makstud, samuti ei tehtud uurimis- ega arenguväljaminekuid.

Juhtkonna hinnangul on Ekves OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab käesoleva majandusaasta aruande koostamise täielikkust ja õigsust.

Juhatus kinnitab:

- 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti seadusandlusega ja hea raamatupidamistavaga.
- 2.raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ettevõtte finantsseisundit, majanudtulemusi ja rahavoogusid.
- 3.Ekves OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Varad			
Käibevara			
Raha	10 975	8 554	44 058
Nõuded ja ettemaksed	93 894	0	0
Kokku käibevara	104 869	8 554	44 058
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 029 237	2 263 542	2 497 847
Kokku põhivara	2 029 237	2 263 542	2 497 847
Kokku varad	2 134 106	2 272 096	2 541 905
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			192 161
Võlad ja ettemaksed		43 528	41 752
Kokku lühiajalised kohustused		43 528	233 913
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 248 765	1 525 759	1 830 586
Võlad ja ettemaksed		240 000	
Kokku pikaajalised kohustused	1 248 765	1 765 759	1 830 586
Kokku kohustused	1 248 765	1 809 287	2 064 499
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	422 809	317 406	126 920
Aruandeaasta kasum (kahjum)	422 532	105 403	310 486
Kokku omakapital	885 341	462 809	477 406
Kokku kohustused ja omakapital	2 134 106	2 272 096	2 541 905

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	1 489 944	843 370
Muud äritulud	326 929	392 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-675 285	-511 381
Mitmesugused tegevuskulud	-390 194	-194 351
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-234 305	-234 305
Ärikasum (-kahjum)	517 089	295 333
Finantstulud ja -kulud	-94 557	-158 031
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	422 532	137 302
Tulumaks		-31 899
Aruandeaasta kasum (kahjum)	422 532	105 403

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	517 089	295 333
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	234 305	234 305
Kokku korrigeerimised	234 305	234 305
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-93 894	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-13 966	1 776
Makstud intressid	-94 627	-158 031
Makstud ettevõtte tulumaks		-31 899
Kokku rahavood äritegevusest	548 907	341 484
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-546 486	-305 980
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-546 486	-305 980
Kokku rahavood	2 421	35 504
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 554	44 058
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 421	-35 504
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 975	8 554

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	437 406	477 406
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	40 000	437 406	477 406
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		105 403	105 403
Makstud dividendid		-120 000	-120 000
31.12.2008	40 000	422 809	462 809
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		422 532	422 532
31.12.2009	40 000	845 341	885 341

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ekves OÜ 2009. 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Valuutatehingud arvestatakse Eesti kroonidesse tehingu toimumise päeva Eesti Panga kursiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 50000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	10 975	8 554
Kokku raha	10 975	8 554

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	84 894	18 358
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	84 894	18 358

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	2 241 319	475 000	2 716 319
Akumuleeritud kulum	-139 305	-79 167	-218 472
Jääkmaksumus	2 102 014	395 833	2 497 847
Amortisatsioonikulu	-139 305	-95 000	-234 305
31.12.2008			
Soetusmaksumus	2 241 319	475 000	2 716 319
Akumuleeritud kulum	-278 610	-174 167	-452 777
Jääkmaksumus	1 962 709	300 833	2 263 542
Amortisatsioonikulu	-139 305	-95 000	-234 305
31.12.2009			
Soetusmaksumus	2 241 319	475 000	2 716 319
Akumuleeritud kulum	-417 915	-269 167	-687 082
Jääkmaksumus	1 823 404	205 833	2 029 237

Lisa 5 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	102 995	102 995
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	102 995	102 995
1-5 aasta jooksul	247 259	350 254

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	997 830	228 392	769 438	
Pikaajalised laenud kokku	997 830	228 392	769 438	
Laenukohustused kokku	997 830	228 392	769 438	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009	2 241 319	2 241 319
31.12.2008	2 241 319	2 241 319

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	0
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	0
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	0
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	0

Lisa 8 Kasumi jaotamise ettepanek

Ekves OÜ juhatus teeb ettepaneku jätta seisuga 31.12.2009 kogunenud kasum jaotamata,

Aruande digitaalallkirjad

osaühing EKVES (registrikood: 10344344) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELI PROSES	Juhatuse liige	16.06.2010
REIN PROSES	Juhatuse liige	21.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	422 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	422 532
Kokku	845 341
Ekves OÜ juhatus tegi ettepaneku osanikele jätta 31.12.2009 seisuga kogunenud kasum jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	875569	58.77%	Jah
Muu inimressursiga varustamine	78301	614375	41.23%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heli Proses	47504030281	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5294384
E-posti aadress	heli@jsn.ee