

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Edenbell

registrikood: 11245101

tänavaja talu nimi, Sõpruse tee 9
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

postisihtnumber: 74001

maakond: Harju maakond

telefon: 5154099

faks:

e-posti aadress: ivi@skepter.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Edenbell kanti Äriregistrisse 18.04.2006.a.

Ettevõtte põhitegevuseks on oma kinnisvara üürileandmine, hooldus, haldus ja arendus.

2010.aastal teostati kinnistul remonttöid 18757 krooni ulatuses.

2010.aastal oli ettevõtte kinnisvara üürimisest ja haldamisest saadud müügitulu 256051 krooni.

2010.aasta lõpetas Edenbell OÜ 11171476-kroonise bilansimahu ja 17870 -kroonise kahjumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.dets.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 09.juuni 2011 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel ajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Edenbell OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	147 517	600 217	2
Nõuded ja ettemaksed	589 994	968 900	3
Kokku käibevara	737 511	1 569 117	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	365 000		
Kinnisvarainvesteeringud	10 031 960	10 194 341	4
Materiaalne põhivara	37 005	28 000	5
Kokku põhivara	10 433 965	10 222 341	
Kokku varad	11 171 476	11 791 458	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 631 657	2 351 657	
Võlad ja ettemaksed	7 195 701	6 747 813	6
Kokku lühiajalised kohustused	9 827 358	9 099 470	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 330 000	
Kokku pikaajalised kohustused		1 330 000	
Kokku kohustused	9 827 358	10 429 470	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 317 988	3 882	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 870	1 318 106	
Kokku omakapital	1 344 118	1 361 988	
Kokku kohustused ja omakapital	11 171 476	11 791 458	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	256 051	3 046 103	7
Muud äritulud	0	1 329	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 757	-731 249	
Mitmesugused tegevuskulud	-32 399	-183 687	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-219 034	-214 382	
Muud ärikulud	-4 412	-282	
Ärikasum (-kahjum)	-18 551	1 917 832	
Finantstulud ja -kulud	681	-599 726	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 870	1 318 106	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 870	1 318 106	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-18 551	1 917 832
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	219 034	214 382
Kokku korrigeerimised	219 034	214 382
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	378 906	-461 424
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	727 888	145 176
Makstud intressid		-100 000
Kokku rahavood äritegevusest	1 307 277	1 715 966
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-15 658	-30 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-50 000	0
Antud laenud	-365 000	-20 000
Laekunud intressid	681	274
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-429 977	-49 726
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		265 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 330 000	-1 400 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 330 000	-1 135 000
Kokku rahavood	-452 700	531 240
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	600 217	68 977
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-452 700	531 240
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	147 517	600 217

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000		3 882	43 882
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 318 106	1 318 106
31.12.2009	40 000		1 321 988	1 361 988
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-17 870	-17 870
Muutused reservides		4 000	-4 000	
31.12.2010	40 000	4 000	1 300 118	1 344 118

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Edenbell OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Edenbell OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

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

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 nüüdsväärtusest. 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.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasuliku elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsiooninorm Kasulik eluiga

Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	5 - 10%	10 - 20 aastat
Seadmed	20 - 25%	4 - 5 aastat
Sõidukid	20 - 33%	3 - 5 aastat
Muu inventar	33 - 50%	2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	45 752	45 752
Arvelduskontod	101 765	354 465
Tähtajalised hoiused		200 000
Kokku raha	147 517	600 217

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	295 671	698 900
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 684	0
Muud nõuded	270 000	270 000
Ettemaksed	639	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	589 994	968 900

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Ehitised	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	10 619 106	10 619 106
Akumuleeritud kulum	-212 383	-212 383
Jääkmaksumus	10 406 723	10 406 723
Amortisatsioonikulu	-212 382	-212 382
31.12.2009		
Soetusmaksumus	10 619 106	10 619 106
Akumuleeritud kulum	-424 765	-424 765
Jääkmaksumus	10 194 341	10 194 341
Ostud ja parendused	50 000	50 000
Amortisatsioonikulu	-212 381	-212 381
31.12.2010		
Soetusmaksumus	10 669 106	10 669 106
Akumuleeritud kulum	-637 146	-637 146
Jääkmaksumus	10 031 960	10 031 960

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	252 722	2 983 653
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	18 756	731 249

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	0			
Akumuleeritud kulum	0			
Jääkmaksumus	0			
Ostud ja parendused	30 000		30 000	30 000
Amortisatsioonikulu	-2 000		-2 000	-2 000
31.12.2009				
Soetusmaksumus	30 000		30 000	30 000
Akumuleeritud kulum	-2 000		-2 000	-2 000
Jääkmaksumus	28 000		28 000	28 000
Ostud ja parendused		15 658	15 658	15 658
Amortisatsioonikulu	-6 000	-653	-6 653	-6 653
31.12.2010				
Soetusmaksumus	30 000	15 658	45 658	45 658
Akumuleeritud kulum	-8 000	-653	-8 653	-8 653
Jääkmaksumus	22 000	15 005	37 005	37 005

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	6 695 096	6 727 579
Maksuvõlad		19 155
Muud võlad	605	1 079
Kokku võlad ja ettemaksed	6 695 701	6 747 813

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	256 051	3 046 103
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	256 051	3 046 103
Kokku müügitulu	256 051	3 046 103
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või üüritud kinnisvara üürileandmine ja käitus	256 051	3 046 103
Kokku müügitulu	256 051	3 046 103

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	681	274
Intressikulud		-600 000
Intressikulu laenudelt		-600 000
Kokku finantstulud ja -kulud	681	-599 726

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	540 000	640 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	240 000	690 000

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Edenbell (registrikood: 11245101) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO KASAK	Juhatuse liige	09.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 317 988
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 870
Kokku	1 300 118
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 300 118
Kokku	1 300 118

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 317 988
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 870
Kokku	1 300 118
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 300 118
Kokku	1 300 118

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	256051	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing OGA VISION	11070707	Randvere tee 9, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5030159
Mobiiltelefon	+372 5154099
E-posti aadress	ivi@skepter.ee