

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Edenbell

registrikood: 11245101

tänava/talu nimi, Sõpruse tee 9

maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 5030159, +372 5154099

e-posti aadress: ivi@skepter.ee

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

Tegevusaruanne

OÜ Edenbell kanti Äriregistrisse 18.04.2006.a.

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

2011.aastal renoveeriti kinnistut 70578 euro ulatuses.

2011.aastal oli ettevõtte kinnisvara üürimisest ja haldamisest saadud müügitulu 52010 eurot.

2011.aasta lõpetas Edenbell OÜ 1167862-eurose bilansimahu ja 72909-eurose kasumiga.

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.2011 ja aastaaruande koostamispäeva 02.juuni 2012 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	409 930	9 428
Nõuded ja ettemaksed	29 237	37 707
Kokku käibevara	439 167	47 135
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	23 328	23 328
Kinnisvarainvesteeringud	703 886	645 451
Materiaalne põhivara	1 481	2 365
Kokku põhivara	728 695	671 144
Kokku varad	1 167 862	718 279
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	171 394	168 194
Võlad ja ettemaksed	478 737	459 889
Kokku lühiajalised kohustused	650 131	628 083
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	354 626	0
Kokku pikaajalised kohustused	354 626	0
Kokku kohustused	1 004 757	628 083
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 384	84 235
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 909	3 149
Kokku omakapital	163 105	90 196
Kokku kohustused ja omakapital	1 167 862	718 279

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	52 010	16 365
Kaubad, toore, materjal ja teenused	37 718	-1 199
Mitmesugused tegevuskulud	-3 515	-2 071
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 027	-9 707
Muud ärikulud	-297	-283
Ärikasum (kahjum)	72 889	3 105
Finantstulud ja -kulud	20	44
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	72 909	3 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 909	3 149

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	72 889	3 105
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 027	9 707
Kokku korrigeerimised	13 027	9 707
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 470	24 217
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	373 474	46 521
Laekunud intressid	20	0
Kokku rahavood äritegevusest	467 880	83 550
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 001
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-70 578	-3 196
Antud laenud	0	-23 328
Laekunud intressid	0	44
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-70 578	-27 481
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 200	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-85 002
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 200	-85 002
Kokku rahavood	400 502	-28 933
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 428	38 361
Raha ja raha ekvivalentide muutus	400 502	-28 933
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	409 930	9 428

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556		84 491	87 047
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 149	3 149
Muutused reservides		256	-256	0
31.12.2010	2 556	256	87 384	90 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)			72 909	72 909
31.12.2011	2 556	256	160 293	163 105

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Edenbell OÜ 2011. 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 printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

01.01.2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed on konverteeritud ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR

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. Investeeringu- 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 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.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu 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 laekuv 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 printsibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 700 eurot 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 raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule 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 kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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 tuletisinstrumendid, 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	9 424	2 924
Arvelduskontod	400 506	6 504
Kokku raha	409 930	9 428

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus		678 685	678 685
Akumuleeritud kulum		-24 287	-24 287
Jääkmaksumus		654 398	654 398
Ostud ja parendused	3 196		3 196
Amortisatsioonikulu		-12 143	-12 143
31.12.2010			
Soetusmaksumus	3 196	678 685	681 881
Akumuleeritud kulum		-36 430	-36 430
Jääkmaksumus	3 196	642 255	645 451
Ostud ja parendused		70 578	70 578
Amortisatsioonikulu		-12 143	-12 143
31.12.2011			
Soetusmaksumus	3 196	749 263	752 459
Akumuleeritud kulum		-48 573	-48 573
Jääkmaksumus	3 196	700 690	703 886

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	50 763	16 152
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 247	1 199

Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid		
31.12.2009				
Soetusmaksumus	1 917		1 917	1 917
Akumuleeritud kulum	-128		-128	-128
Jääkmaksumus	1 789		1 789	1 789
Ostud ja parendused		1 001	1 001	1 001
Amortisatsioonikulu	-383	-42	-425	-425
31.12.2010				
Soetusmaksumus	1 917	1 001	2 918	2 918
Akumuleeritud kulum	-511	-42	-553	-553
Jääkmaksumus	1 406	959	2 365	2 365
Amortisatsioonikulu	-384	-500	-884	-884
31.12.2011				
Soetusmaksumus	1 917	1 001	2 918	2 918
Akumuleeritud kulum	-895	-542	-1 437	-1 437
Jääkmaksumus	1 022	459	1 481	1 481

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	430 064	424 699
Muud võlad	403 299	35 190
Intressivõlad	0	31 956
Muud viitvõlad	403 299	3 234
Kokku võlad ja ettemaksed	833 363	459 889

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	52 010	16 365
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	52 010	16 365
Kokku müügitulu	52 010	16 365
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või üüritud kinnisvara üürileandmine ja käitus	52 010	16 365
Kokku müügitulu	52 010	16 365

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	20	44
Kokku finantstulud ja -kulud	20	44

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		37 712		34 512
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		3 201		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 125	15 339	34 867	15 339

	2011		2010
	Ostud	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	191	50 841	14 738

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Edenbell (registrikood: 11245101) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO KASAK	Juhatuse liige	14.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 384
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 909
Kokku	160 293
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	160 293
Kokku	160 293

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 384
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 909
Kokku	160 293
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	160 293
Kokku	160 293

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	52010	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 5154099
Mobiiltelefon	+372 5030159
E-posti aadress	ivi@skepter.ee