

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Ekberg Invest OÜ**registrikood: 11340087**

tänava/talu nimi, Wismari 45-1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 10136

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Ekberg Invest tegeles 2010.aastal ehitusjärelvalve teenuse pakkumisega. Samuti jätkati Agnese elamurajooni detailplaneeringu teostamist.

Seoses majanduslangusest tingitud vähese nõudlusega kruntide osas on äritegevus realiseerimise osas osaliselt peatunud.

2011. aastal jätkub ehitusjärelvalve teenuse pakkumine ning uute võimaluste otsimine detailplaneeringu teostamiseks ning kruntide

realiseerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Ekberg Invest 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Ekberg Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	994	11 679	2
Nõuded ja ettemaksed	163 615	110 731	3
Kokku käibevara	164 609	122 410	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7 460 700	6 368 020	6
Kokku põhivara	7 460 700	6 368 020	
Kokku varad	7 625 309	6 490 430	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	154 200	154 200	7
Võlad ja ettemaksed	540 066	358 595	8
Kokku lühiajalised kohustused	694 266	512 795	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 810 240	5 810 240	7
Kokku pikaajalised kohustused	5 810 240	5 810 240	
Kokku kohustused	6 504 506	6 323 035	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 395	211 589	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	953 408	-84 194	
Kokku omakapital	1 120 803	167 395	
Kokku kohustused ja omakapital	7 625 309	6 490 430	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	181 008	38 600	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-103 142	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 280	-19 172	
Muud ärikulud	-306 000	-497	
Ärikasum (-kahjum)	-139 272	-84 211	
Finantstulud ja -kulud	1 092 680	17	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	953 408	-84 194	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	953 408	-84 194	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-139 272	-84 211
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-49 884	-17 515
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	181 471	151 334
Laekunud intressid		17
Kokku rahavood äritegevusest	-7 685	49 625
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-3 000	-44 150
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 000	-44 150
Kokku rahavood	-10 685	5 475
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 679	6 204
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 685	5 475
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	994	11 679

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	211 589	251 589
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-84 194	-84 194
31.12.2009	40 000	127 395	167 395
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		953 408	953 408
31.12.2010	40 000	1 080 803	1 120 803

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ekberg Invest 2010.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

OÜ Ekberg Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Rahavood on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis muude lühiajaliste võlakohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

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 õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse maad või hoonet (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda igapäevases majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Otseselt seotud kulutusteks võivad olla näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus temakasutamise eesmärgis (näiteks kinnisvarainvesteeringust saab ettevõtte poolt kasutatav

põhivara või vastupidi). Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile

selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu ta ümber klassifitseeritakse.

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.

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.

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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	994	11 679
Kokku raha	994	11 679

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	22 800	720
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	93 665	65 861
Muud nõuded	47 150	44 150
Laenuõuded		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	163 615	110 731

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	93 665	65 861
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	93 665	65 861

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	47 150	47 150		
Kokku muud nõuded	47 150	47 150		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	44 150	44 150	0	0
Kokku muud nõuded	44 150	44 150	0	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Maa	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	6 368 020	6 368 020
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	6 368 020	6 368 020
31.12.2009		
Soetusmaksumus	6 368 020	6 368 020
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	6 368 020	6 368 020
Muud muutused	1 092 680	1 092 680
31.12.2010		
Jääkmaksumus	7 460 700	7 460 700

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 1	154 200	154 200		
Lühiajalised laenud kokku	154 200	154 200		
Pikaajalised laenud				
Laen 2	5 810 240		5 810 240	
Pikaajalised laenud kokku	5 810 240		5 810 240	
Laenukohustused kokku	5 964 440	154 200	5 810 240	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 1	154 200	154 200	0	0
Lühiajalised laenud kokku	154 200	154 200	0	0
Pikaajalised laenud				
Laen 2	5 810 240	0	5 810 240	0
Pikaajalised laenud kokku	5 810 240	0	5 810 240	0
Laenukohustused kokku	5 964 440	154 200	5 810 240	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	413 246	180 292
Muud võlad	126 820	178 303
Kokku võlad ja ettemaksed	540 066	358 595

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	181 008	38 600
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	181 008	38 600
Kokku müügitulu	181 008	38 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Ehitusjärelvalve	181 008	38 600
Kokku müügitulu	181 008	38 600

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	306 000	103 142
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	306 000	103 142

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttel palgalisi töötajaid ei ole

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Ekberg Invest OÜ (registrikood: 11340087) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINO MARIPUU	Juhatuse liige	09.06.2011
MARIUS MARIPUU	Juhatuse liige	13.06.2011
MARI-LIIS MARIPUU	Juhatuse liige	16.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 395
Aruandeaasta kasum (kahjum)	953 408
Kokku	1 080 803
2010.aasta kasum jätta jaotamata	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	181008	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mari-Liis Maripuu	48010040215	Kuusalu tee 5, Kuusalu alevik, Kuusalu vald, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Marius Maripuu	37903310312	Kuusalu tee 5, Kuusalu alevik, Kuusalu vald, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5014459
E-posti aadress	heino@invest.ee