

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: EKS Invest OÜ

registrikood: 11947263

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Kristeni tn 1

postisihthnumber: 13516

e-posti aadress: eksinvest@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ EKS Invest asutati 2010 aasta maikuus eesmärgiga pakkuda kinnisvara haldus- ning ehitusteenuseid.

2023 osutas ettevõtte peamiselt ehituste tehnilise järelevalve, objektide ja projektide ekspertiisi ning projekteerimisteenuseid.

2023 aastal oli ettevõtte müügikäive 117 tuhat eurot, muud äritulud 3,5 tuhat eurot ning kasum 32 tuhat eurot. Ettevõtte juhatusse kuulus üks liige, kellel maksti tasu 14 485 eurot.

2018. aastal soetas ettevõtte kinnistu Tallinnas, mille arendamisega ettevõtte alustas 2020. aastal.

2024 aastal jätkab ettevõtte kinnisvara arenduse ning ka oma tavapärase tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	24 669	57 975
Nõuded ja ettemaksed	17 869	26 923
Kokku käibevarad	42 538	84 898
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500
Kinnisvarainvesteeringud	250 000	250 000
Materiaalsed põhivarad	151 780	91 866
Kokku põhivarad	404 280	344 366
Kokku varad	446 818	429 264
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	24 575	21 600
Võlad ja ettemaksed	11 925	25 243
Kokku lühiajalised kohustised	36 500	46 843
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	92 007	96 500
Kokku pikaajalised kohustised	92 007	96 500
Kokku kohustised	128 507	143 343
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	283 365	157 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 390	126 011
Kokku omakapital	318 311	285 921
Kokku kohustised ja omakapital	446 818	429 264

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	116 762	120 331
Muud äritulud	3 578	77 445
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 626	-23 695
Mitmesugused tegevuskulud	-11 166	-11 345
Tööjõukulud	-32 481	-32 303
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 858	-2 499
Ärikasum (kahjum)	40 209	127 934
Intressitulud	0	1
Intressikulud	-7 819	-1 924
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 390	126 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 390	126 011

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EKS Invest 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Finantsaruandluse Standardi 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

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 soetusmaksumus (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. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurot.

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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt, lähtudes põhivara kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulud ja kulud kaupade või teenuste müügist on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel kui kõik olulised riskid ja hüved on läinud üle ostjale ja nõude laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Tööjõukulud
(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	24 276	24 142
Sotsiaalmaksud	8 205	8 160
Kokku tööjõukulud	32 481	32 302
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 3 Seotud osapooled
(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	14 485	14 495

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

EKS Invest OÜ (registrikood: 11947263) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI AVERJANOV	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	283 365
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 390
Kokku	315 755
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	315 755
Kokku	315 755

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	283 365
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 390
Kokku	315 755
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	315 755
Kokku	315 755

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	116762	100.00%	Jah