

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: EKS Invest OÜ

registrikood: 11947263

aadress: Kristeni tn 1

linn: Tallinn 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.

2021 osutas ettevõtte peamiselt ehituste tehnilise järelevalve, objektide ja projektide ekspertiisi ning projekteerimisteenuseid.

2021 aastal oli ettevõtte müügikäive ligi 69 tuhat eurot ning kasum ligi 23 tuhat eurot. Ettevõtte juhatusse kuulus üks liige, kellel maksti tasu 12 957 eurot.

2018. aastal soetas ettevõtte kinnistu Tallinnas, mille arendamisega ettevõtte alustas 2020. aastal. 2022 aastal jätkab ettevõtte kinnisvara arenduse ning ka oma tavapärase tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 441	2 359
Nõuded ja ettemaksed	12 941	10 700
Varud	56	46
Kokku käibevarad	16 438	13 105
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0
Kinnisvarainvesteeringud	105 000	105 000
Materiaalsed põhivarad	71 634	33 497
Kokku põhivarad	179 134	138 497
Kokku varad	195 572	151 602
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	35 662	14 385
Kokku lühiajalised kohustised	35 662	14 385
Kokku kohustised	35 662	14 385
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 661	99 816
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 693	34 845
Kokku omakapital	159 910	137 217
Kokku kohustised ja omakapital	195 572	151 602

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	68 778	103 184
Muud äritulud	609	6 504
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 055	-38 820
Mitmesugused tegevuskulud	-6 310	-9 661
Tööjõukulud	-28 933	-22 140
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-524	-688
Muud ärikulud	-3 872	0
Ärikasum (kahjum)	22 693	38 379
Intressikulud	0	-3 534
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 693	34 845
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 693	34 845

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EKS Invest 2021. 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)

	2021	2020
Palgakulu	21 358	16 547
Sotsiaalmaksud	7 575	5 593
Kokku tööjõukulud	28 933	22 140
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		
	2021	2020
Arvestatud tasu	12 957	11 158

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

EKS Invest OÜ (registrikood: 11947263) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI AVERJANOV	Juhatuse liige	06.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 693
Kokku	157 354
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	157 354
Kokku	157 354

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 693
Kokku	157 354
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	157 354
Kokku	157 354

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	68778	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sergei Averjanov	37404282742		40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	eksinvest@gmail.com