

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: EKS Invest OÜ

registrikood: 11947263

aadress: Kristeni tn 1
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 Laenukohustised	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

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

2019 osutas ettevõtte peamiselt ehituste tehnilise järelevalve, objektide ja projektide ekspertiisi ning projekteerimisteenuseid.

2019 aastal oli ettevõtte müügikäive ligi 156 tuhat eurot ning kasum 33 tuhat eurot. Ettevõtte juhatusse kuulus üks liige, kellel maksti tasu 11 530 eurot, millele lisandusid sotsiaal-ja töötuskindlustusmaksud summas 3 897 eurot.

2018. aastal soetas ettevõtte ühe kinnistu Tallinnas. 2020. aastal plaanib ettevõtte tegeleda nimetatud kinnistu aendamisega ning jätkata ka oma tavapärast tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	126 870	92 566	
Nõuded ja ettemaksed	42 594	6 216	
Kokku käibevarad	169 464	98 782	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	105 000	105 000	
Materiaalsed põhivarad	688	1 604	
Kokku põhivarad	105 688	106 604	
Kokku varad	275 152	205 386	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	160 571	6 016	2
Võlad ja ettemaksed	12 209	1 137	
Kokku lühiajalised kohustised	172 780	7 153	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	128 984	2
Kokku pikaajalised kohustised	0	128 984	
Kokku kohustised	172 780	136 137	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 693	34 906	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 123	31 787	
Kokku omakapital	102 372	69 249	
Kokku kohustised ja omakapital	275 152	205 386	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	155 668	109 536
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-83 086	-48 917
Mitmesugused tegevuskulud	-10 698	-11 967
Tööjõukulud	-21 046	-12 390
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-917	-917
Ärikasum (kahjum)	39 921	35 345
Intressitulud	4	5
Intressikulud	-6 802	-3 563
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 123	31 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 123	31 787

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EKS Invest 2019. 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 arvestusprintsipi alusel kui kõik olulised riskid ja hüved on läinud üle ostjale ja nõude laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	30 550	30 550			0%	EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	30 550	30 550					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	130 021	130 021			5% +6k euribor	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	130 021	130 021					
Laenukohustised kokku	160 571	160 571					

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	135 000	6 016	128 984		5% +6k euribor	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	135 000	6 016	128 984				
Laenukohustised kokku	135 000	6 016	128 984				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Muud varad		105 000
Kokku		105 000

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	15 730	9 260
Sotsiaalmaksud	5 316	3 130
Kokku tööjõukulud	21 046	12 390
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	11 530	9 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.08.2020

EKS Invest OÜ (registrikood: 11947263) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI AVERJANOV	Juhatuse liige	21.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 123
Kokku	99 816
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	99 816
Kokku	99 816

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 123
Kokku	99 816
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	99 816
Kokku	99 816

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	155668	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