

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: EKS Invest OÜ

registrikood: 11947263

tänava/talu nimi, Tartu mnt 84a-152

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10112

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	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

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

2018 osutas ettevõtte peamiselt ehituste tehnilise järelevalve, objektide ja projektide ekspertiisi ning projekteerimisteenuseid.

2018 aastal oli ettevõtte müügikäive ligi 110 tuhat eurot ning kasum 32 tuhat eurot. Ettevõtte juhatusse kuulus üks liige, kellel maksti tasu 9 000 eurot, millele lisandusid sotsiaal-ja töötuskindlustusmaksud summas 2 970 eurot.

2018. aastal soetas ettevõtte ühe kinnistu Tallinnas. 2019. aastal plaanib ettevõtte tegeleda nimetatud kinnistu aendamisega ning jätkata ka oma tavapärast tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	92 566	34 144
Nõuded ja ettemaksed	6 216	1 121
Kokku käibevarad	98 782	35 265
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	105 000	0
Materiaalsed põhivarad	1 604	2 521
Kokku põhivarad	106 604	2 521
Kokku varad	205 386	37 786
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 016	0
Võlad ja ettemaksed	1 137	324
Kokku lühiajalised kohustised	7 153	324
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	128 984	0
Kokku pikaajalised kohustised	128 984	0
Kokku kohustised	136 137	324
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 906	15 753
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 787	19 153
Kokku omakapital	69 249	37 462
Kokku kohustised ja omakapital	205 386	37 786

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	109 536	142 590
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-48 917	-98 627
Brutokasum (-kahjum)	60 619	43 963
Üldhalduskulud	-25 274	-24 813
Ärikasum (kahjum)	35 345	19 150
Intressitulud	5	3
Intressikulud	-3 563	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 787	19 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 787	19 153

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EKS Invest 2018. aasta 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 alljärgnevas 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 laekuv 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 kuuluv 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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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		
	31.12.2018	
Muud varad	105 000	
Kokku	105 000	

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Kokku tööjõukulud	12 390	8 233
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2019

EKS Invest OÜ (registrikood: 11947263) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI AVERJANOV	Juhatuse liige	02.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 906
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 787
Kokku	66 693
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	66 693
Kokku	66 693

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 906
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 787
Kokku	66 693
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	66 693
Kokku	66 693

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	109536	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