

317222

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

10-07-2008

Majandusaasta aruanne

Imbi Hunt

EKK INVESTMENTS OÜ

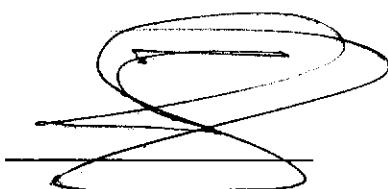
Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood 10700342
Aadress: Tartu mnt 65, Tallinn 10115
Telefon: + 372 6 009 111
Põhitegevusala 70311 Kinnisvara ostu, müügi, rendileandmise ja hindamise vahendamine

Lisatud dokumendid
1. Kahjumi katmise ettepanek
2. Osanike nimekiri

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 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha.....	11
Lisa 3 Aktsiad ja väärtpaberid.....	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....	11
Lisa 5 Maksud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed.....	12
Lisa 9 Muud võlad.....	13
Lisa 10 Omakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	14
Juhatuse ja allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	15
1. Kahjumi katmise ettepanek	16
2. Osanike nimekiri	17



TEGEVUSARUANNE

EKK Investments OÜ alustas oma majandustegevusega 2000. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara ostu, müügi, rendileandmise ja hindamise vahendamine.

2007. aastal oli EKK Investments OÜ põhieesmärgiks tegevuse laiendamine kogu Eestis, uute kontseptsioonide juurutamine ja sellega seoses müügitulu tõstmine.

2007. aastal väljaminekuid arengu- ja uurimistegevusse ei olnud, neid ei ole planeeritud ka järgneva majandusaastaks.

2008. aasta põhieesmärgiks on käibe suurendamine, turul konkurentsivõimelisena püsimine ja omanikele tulu teenimine.

Ettevõttes palgatöötajaid ei ole. Väljamakseid omanikele ei ole tehtud.

Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

EKK Investments OÜ juhatuse on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 17.06.2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on EKK Investments OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 17. juuni 2008.a

Juhatuses liige
Heikki Bergson

Juhatuses liige

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	466 018	510 841
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	712 880	939 853
Nõuded ja ettemaksed	4	1 415 083	1 055 774
Käibevara kokku		2 593 981	2 506 468
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6	2 628 900	2 628 900
Põhivara kokku		2 628 900	2 628 900
AKTIVA (VARAD) KOKKU		5 222 881	5 135 368
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	145 450	706 790
Võlad ja ettemaksed	8	689 232	851 852
Lühiajalised kohustused kokku		834 682	1 558 642
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	818 014	0
Pikaajalised kohustused kokku		818 014	0
KOHUSTUSED KOKKU		1 652 696	1 558 642
OMAKAPITAL			
Osakapital	10	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		3 532 726	1 389 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-6 541	2 143 199
OMAKAPITAL KOKKU		3 570 185	3 576 726
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		5 222 881	5 135 368

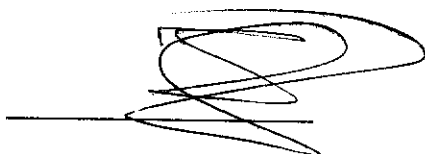
Juhatuse liige



Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	11	553 353	332 130
Muud äritulud		136 883	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-231 070	0
Mitmesugused tegevuskulud		-56 308	-116 259
Muud ärikulud		-2 834	0
Ärikasum		400 024	215 871
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt		-395640	0
Intressikulud		-61 833	0
Muud finantstulud ja -kulud		50 908	1 927 328
Finantstulud ja -kulud kokku		-406 565	1 927 328
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-6 541	2 143 199
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-6 541	2 143 199

Juhatuse liige



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		400 024	215 871
Korrigeerimised:			
Aktsiate ja kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus		0	1 970 905
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-50 588	-1 991 258
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-162 620	-407 783
Makstud intressid		-61 833	-63 632
Kokku rahavood äritegevusest		124 983	-275 897
Rahavood investeerimistegevusest			
Muude finantsinvesteeringute soetus			-22 000
Antud laenud		-318 800	-740 584
Antud laenude tagasimaksed		68 500	639 750
Saadud intressid		6 513	20 055
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-243 787	-102 779
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		214 461	0
Saadud laenude tagasimaksed		-140 480	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		73 981	0
Rahavood kokku		-44 823	-378 676
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	510 841	889 517
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-44 823	-378 676
Valuutakursi muutuste mõju			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	466 018	510 841

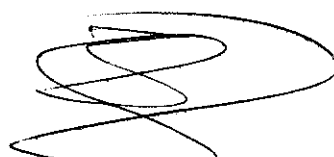
Juhatuse liige



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapita l	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	1 389 527	1 433 527
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	2 143 199	2 143 199
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	3 532 726	3 576 726
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-6 541	-6 541
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	3 526 185	3 570 185

Juhatuse liige _____



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

EKK Investments OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja areldusareid pankades.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

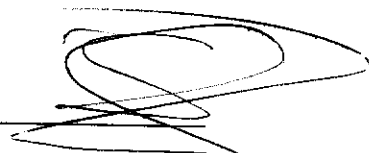
Nõuded ostjate vastu

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 vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.



Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

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.

Tulude arvestus

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 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Juhatusel liige



Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	359 756	0
Pangakontod	106 262	510 841
Raha kokku	466 018	510 841

Lisa 3 Aktsiad ja väärtpaberid

	31.12.2007	31.12.2006
<u>Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid</u>		
Aktsiad	712 880	939 853
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid õiglasest väärtuses kokku	712 880	939 853

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	50 272	20 354
Nõuded ostjate vastu kokku	50 272	20 354
Muud lühiajalised nõuded	1 363 327	1 035 420
<i>s.h Nõuded juhatuse liikmega seotud ettevõtete vastu</i>	<i>1305221</i>	<i>1 035 420</i>
<i>Muud viitlaekumised</i>	<i>58106</i>	<i>0</i>
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 484	0
Ettemaksed kokku	1 364 811	1 035 420
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 415 083	1 055 774

Lisa 5 Maksud

	31.12.2007
	Võlg
Maamaks	849
Kokku	849

Juhatuses liige



Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2005	988 900
Kasum/kahjum ümberhindlusest	1 640 000
Saldo 31.12.2006	2 628 900
Saldo 31.12.2007	2 628 900

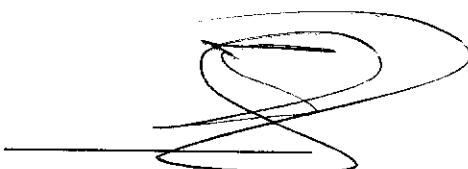
Lisa 7 Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	üle 5
	31.12.2007	jooksul	jooksul	aasta
Pikaajalised pangalaenud	963 464	145 450	450 860	367 154
s.h AS SBM Pank	566 310	140 450	425 860	0
Eesti Vabariik	397 154	5 000	25000	367154
Kokku	963 464	145 450	450 860	367 154
s.h pikaajaline laenukohustus	818 014			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	26 862	12 474
Maksuvõlad (lisa 5)	849	0
Muud võlad (lisa 9)	661 521	839 378
Võlad ja ettemaksed kokku	689 232	851 852

Juhatuse liige



Lisa 9 Muud võlad

<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		
	Saldo	12 kuu
	31.12.2007	jooksul
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted (lisa 12)	661 521	661 521
Kokku	661 521	661 521

<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		
	Saldo	12 kuu
	31.12.2006	jooksul
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted (lisa 12)	437 948	437 948
Muud võlad	0	401 430
Kokku	437 948	839 378

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Lisa 11 Müügitulu

EKK INVESTMENTS OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

<u>Geograafilised piirkonnad</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Eesti	553 353	332 130
Kokku	553 353	332 130

EKK INVESTMENTS OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

<u>Tegevusalad</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ruumide rent	553 353	332 130
Kokku	553 353	332 130

Juhatuse liige



Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

EKK INVESTMENTS OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

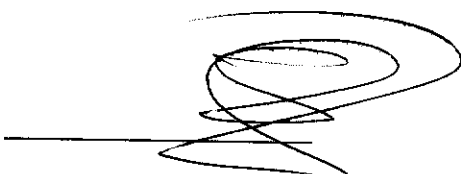
- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	1 305 221	1 035 420
Lühiajalised nõuded kokku	1 305 221	1 035 420
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	661 521	437 948
Lühiajalised kohustused kokku	661 521	437 948

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

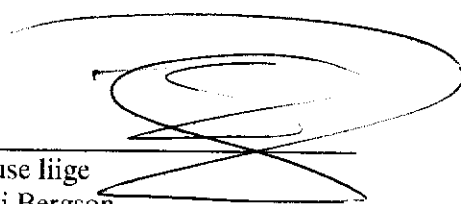
Juhatuse liige



Juhatuse ja allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

EKK INVESTMENTS OÜ 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
17 juuni. 2008, kinnitamine

Juhatuse liige
Heikki Bergson

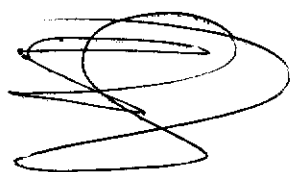


Juhatuse liige



1. Kahjumi katmise ettepanek

EKK INVESTMENTS OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2007. aasta kahjum summas 6 541 krooni tulevaste perioodide tulude arvelt.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

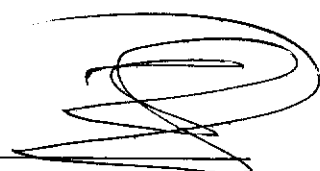
2. Osanike nimekiri

Heikki Bergson
Ik 37711240240

1 osa

nominaalväärtusega 40 000 krooni

Juhatuse liige

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.