

23-07-2009

EDENBELL OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2008 ja lõpp 31. detsember 2008

Ärinimi:	Edenbell OÜ
Äriregistri kood:	11245101
Aadress:	Sõpruse tee 9, Haabneeme alevik Viimsi vald, Harjumm
Postiaadress:	Eha tee 28, Kelvingi küla Viimsi vald, Harjumaa
Telefon:	5154099
Fax:	6115508
Põhitegevusala:	Kinnisvara üürileandmine ja käitus
Juhatuse liige:	Ago Kasak

SISUKORD

Tegevusaruanne	lk.	3
Raamatupidamise aastaaruanne		
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	lk.	4
Bilanss	lk.	5
Kasumiaruanne	lk.	7
Omakapitali muutuste aruanne	lk.	8
Rahavoogude aruanne	lk.	9
Aruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	lk.	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad		
Lisa nr.1 Raha ja pangakontod	lk.	12
Lisa nr.2 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	lk.	12
Lisa nr.3 Kinnisvarainvesteeringud	lk.	13
Lisa nr.4 Laenukohustused	lk.	13
Lisa nr.5 Omakapital	lk.	14
Lisa nr.6 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	lk.	14
Lisa nr.7 Tehingud seotud osapooltega	lk.	15
Tegevjuhtkonna allkirjad 2008.a.majandusaasta aruandele	lk.	16
<i>Majandusaasta aruande lisadokumendid:</i>		
<i>Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek</i>		
<i>Osanike nimekiri</i>		
<i>Müügitulu EMTAK-I järgi</i>		



TEGEVUSARUANNE

OÜ Edenbell kanti Äriregistrisse 18.04.2006.a.

Ettevõtte põhitegevuseks on oma kinnisvara üürileandmine, hooldus, haldus ja arendus.

2008.aastal investeeriti kinnistusse 828 145 krooni.

2008.aastal oli ettevõtte kinnisvara üürimisest ja haldamisest saadud müügitulu 972 306 krooni.

Aruandeaastal ettevõttes palgatööjõudu ei kasutatud. Ka juhatuse liikmele tasu ei makstud.

2008.aasta lõpetas Edenbell OÜ 1 617 -kroonise kahjumiga.

2009.aastal on kavas jätkata oma kinnisvara üürileandmise,hoolduse, halduse ja arendusega.

Juhatus:	Nimi	Allkiri	Kuupäev
juhatuse liige	Ago Kasak		27.aprillil 2009

juhatuse liige
Ago Kasak



JUHATUSE DEKLARATSIOON

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoo - gusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 27.04.2009 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 ajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Edenbell OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus:	Nimi	Allkiri	Kuupäev
juhatuse liige	Ago Kasak		27.aprillil 2009

juhatuse liige
Ago Kasak



BILANSS

AKTIVA (VARA)		31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	(lisa nr.1)	68 977	48 771
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		130 529	679 712
Maksude ettemaksed	(lisa nr.2)	101 947	0
Antud laenud		250 000	0
Muud lühiajalised nõuded		0	63 452
Ettemaksed teenuste eest		5 000	0
<i>Nõuded ja ettemaksed kokku:</i>		487 476	743 164
KÄIBEVARA KOKKU:		556 453	791 935
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	(lisa nr.3)	10 406 923	9 578 778
PÕHIVARA KOKKU:		10 406 923	9 578 778
AKTIVA (VARA) KOKKU:		10 963 376	10 370 713

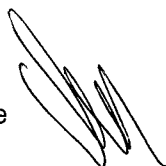
juhatuse liige
Ago Kasak



BILANSS

PASSIVA		31.12.2008	31.12.2007
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	(lisa nr.4)	1 852 157	1 819 157
Pikaajaliste laenude perioodi maksed	(lisa nr.4)	6 000 000	1 200 000
<i>Laenukohustused kokku:</i>		7 852 157	3 019 157
Võlad ja ostjate ettemaksed			
Võlad tarnijatele		602 137	119 588
Maksuvõlad	(lisa nr.2)	0	96 269
<i>Võlad ja ettemaksed kokku:</i>		602 137	215 857
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU:		8 454 294	3 235 014
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused	(lisa nr.4)	0	5 300 000
Muud pikaajalised võlad	(lisa nr.4)	2 465 000	1 790 000
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU:		2 465 000	7 090 000
KOHUSTUSED KOKKU:		10 919 294	10 325 014
OMAKAPITAL			
Osakapital nominaalväärtuses	(lisa nr.5)	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		5 699	-97 931
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-1 617	103 630
OMAKAPITAL KOKKU:		44 082	45 699
PASSIVA (kohustused ja omakapital)KOKKU:		10 963 376	10 370 713

juhatuse liige
Ago Kasak



KASUMIARUANNE skeem nr.1

		2008	2007
ÄRITULUD			
Müügitulu	(lisa nr.6)	972 306	589 888
Muud äritulud		11 380	0
ÄRITULUD KOKKU:		983 686	589 888
ÄRIKULUD			
Kaubad, materjal, teenused		127 439	68 593
Mitmesugused tegevuskulud		35 341	7 672
Põhivara kulum ja väärtuse langus		212 182	0
Muud ärikulud		4 757	0
ÄRIKULUD KOKKU:		379 719	76 265
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		603 967	513 623
FINANTSTULUD		368	7
FINANTSKULUD		605 952	410 000
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		-1 617	103 630
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-1 617	103 630

juhatuse liige
Ago Kasak



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Eelm. per. jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Saldo 31.dets.2006	40 000	0	-97 931	-57 931
Eelmise per. kasum		-97 931	97 931	
Aruandeaasta kasum			103 630	
Saldo 31.dets.2007	40 000	-97 931	103 630	45 699
Eelmise per. kasum		103 630	-103 630	
Aruandeaasta kasum			-1 617	
Saldo 31.dets.2008	40 000	5 699	-1 617	44 082

juhatuse liige
Ago Kasak



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2008	2007
Ärikasum	603 967	513 623
Korrigeerimised:		
Kulum	212 182	0
Lühiajaliste nõuete suurenemine(-)/vähenemine	505 688	-743 164
Lühiajaliste kohustuste suurenemine/vähenemine(-)	386 280	215 857
Makstud intressid	-605 952	-410 000
Rahavood äritegevusest	1 102 165	-423 684
Materiaalse põhivara soetus	-1 040 327	0
Antud laenud	-250 000	0
Saadud intressid	368	8
Rahavood investeerimistegevusest	-1 289 959	8
Saadud laenud	708 000	938 000
Saadud laenude tagasimaksed	-500 000	-500 000
Rahavood finantseerimistegevusest	208 000	438 000
Rahavood kokku:	20 206	14 324
Raha ja ekvivalendid aasta lõpus	68 977	48 771
Raha ja ekvivalendid aasta alguses	48 771	34 447
Raha suurenemine/vähenemine(-)	20 206	14 324

juhatuse liige
Ago Kasak



AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID**Arvestuse alused**

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt ja eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediiti), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. soetusmaksumus miinus vajadusel tekkivad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka tema soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna.

Muud nõuded

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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud õlakirjad ning muud lühi-

juhatuse liige
Ago Kasak



ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakurss, lähetusel tehtud välisvaluutatehingute puhul lähetusest saabumise päevale järgneva tööpäeva Eesti Panga valuutakurss.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

juhatuse liige
Ago Kasak



RAHA JA PANGAKONTOD

Lisa nr.1

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	45 752	33 751
Raha pangas	23 225	15 020
Kokku:	68 977	48 771

MAKSUVÕLAD JA MAKSUDE ETTEMAKSED

Lisa nr.2

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	101 947	0	0	93 077
Intressid	0	0	0	2 851
Maamaks	0	0	0	341
Kokku:	101 947	0	0	96 269

juhatuse liige
Ago Kasak



KINNISVARAINVESTEERINGUD

Lisa nr.3

Saldo seisuga 31.12.2006	9 578 778
Saldo seisuga 31.12.2007	9 578 778
Saldo seisuga 31.12.2008	10 406 923

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	972 306	589 888
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	127 439	68 593
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	844 867	521 295

LAENUKOHUSTUSED

Lisa nr.4

	Tagasimakse tähtaeg			Tähtaeg	Intressi- määr
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Lühiajalised laenud	1 852 157	1 852 157	0	30.11.2009	4% aastas
Pikaajalised laenud	8 465 000	6 000 000	0	10.12.2009	10% aastas
			2 465 000	31.12.2015	5% aastas
Kokku:	10 317 157	7 852 157	2 465 000		

2008.aastal on laenu juurde saadud summas 708 000 krooni.

2008.aastal on laenu tagastatud 500 000 krooni.

juhatuse liige
Ago Kasak



OMAKAPITAL

Lisa nr.5

	31.12.2008	31.12.2007
Omakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	2

MÜÜGITULU TEGEVUSALADE JA GEOGRAAFILISTE PIIRKONDADE LÕIKES

Lisa nr.6

Tegevusala	2008		2007	
	summa	%	summa	%
Enda või üüritud kinnisvara üürileandmine ja käitus	972 306	100.00%	589 888	100.00%
Kokku:	972 306	100.00%	589 888	100.00%

Piirkond	2008		2 007	
	summa	%	summa	%
Eesti	972 306	100.00%	589 888	100.00%
Kokku:	972 306	100.00%	589 888	100.00%

juhatuse liige
Ago Kasak



TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Lisa nr.7

Seotud osapoolteks loetakse osanikke ja juhatuse liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid.

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

	2008	2007
Emaettevõte	1 775 000	1 250 000
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	690 000	540 000
Pikaajalised kohustused kokku:	2 467 008	1 792 007
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	250 000	0
Lühiajalised nõuded kokku:	250 000	0

juhatuse liige
Ago Kasak



TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Edenbell OÜ juhatus on koostanud 2008.a. tegevusaruande, majandusaasta aruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:	Nimi	Allkiri	Kuupäev
juhatuse liige	Ago Kasak		27.aprillil 2009

juhatuse liige
Ago Kasak



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 01.01.2008	5 699
2008. aasta majandusaasta kasum	-1 617
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.dets.2008	4 082
Reservkapitali moodustamine	-4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum pärast 2008. aasta majandusaasta aruande kinnitamist	82

Juhatus:	Nimi	Allkiri	Kuupäev
juhatuse liige	Ago Kasak		27.aprillil 2009

juhatuse liige
Ago Kasak



Edenbell OÜ

Edenbell OÜ osanike nimekiri seisuga 27.aprill 2009.

Ainuosanik: **Oga Vision OÜ**

Aadress: Viimsi vald, Harjumaa

Registrikood: 11070707

osa nominaalväärtus: 40 000

juhatuse liige
Ago Kasak



MÜÜGITULU VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE

Tegevusala	EMTAK-i kood	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	972 306
Kokku:		972 306

juhatuse liige
Ago Kasak

