

10.01.2008

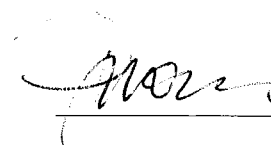
L-16

Sirje Mägi

Ekves OÜ

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Vaila küla 76903, Harku vald
Äriregistri nr.	Eesti Vabariik 10344344
Telefon:	609 9335
E-mail:	heli@jsn.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007


Heli Proses
Juhatuse liige

Heli Prokes
Registruosakond
SISSE TULNUD

28 -01- 2009

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha.....	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 4 Maksud.....	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Müügitulu	13
Lisa 8 Kasutusrent.....	13
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad	13
Lisa 11 Omakapital	13
Lisa 12. Bilansipäevajärgsed sündmused	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	15

TEGEVUSARUANNE

Ekves OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara objektide haldamine, rentimine ja sellealane konsultatsioon.

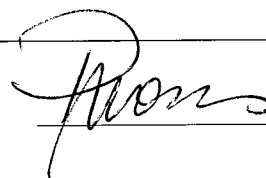
Osaühingul töötajad puuduvad, tegevjuhi ülesandeid täidab juhatuse liige.

Juhatusel liikmele tasusid ei makstud, samuti ei tehtud uurimis ja arenguväljaminekuid.

Juhtkonna hinnangul on Ekves OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Juhatusel liige
Heli Proses



3
Heli Proses
Juhatusel liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 15 toodud Ekves OÜ 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Ekves OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatuse liige
Heli Proses

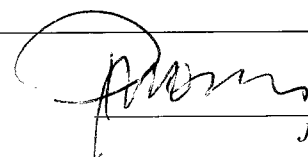
Tallinn, 2008



4
Heli Proses
Juhatuse liige

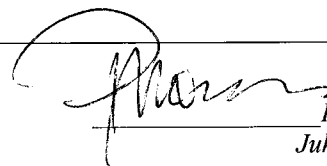
Bilanss
 (kroonides)

		31.12.2007	31.12.2006
	Lisa nr		
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	44 058	126 577
Käibevara kokku		44 058	126 577
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	0	2 241 319
Materiaalne põhivara	5	2 497 847	0
Põhivara kokku		2 497 847	2 241 319
VARAD KOKKU		2 541 905	2 367 896
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	192 161	192 161
Võlad ja ettemaksed	4,10	41 752	52 322
Lühiajalised kohustused kokku		233 913	244 483
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	9	1 830 586	1 856 493
Pikaajalised kohustused kokku		1 830 586	1 856 493
KOHUSTUSED KOKKU		1 830 586	2 100 976
Omakapital			
Osakapital	11	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		126 920	38 534
Aruandeaasta kasum		310 486	188 386
OMAKAPITAL KOKKU		477 406	266 920
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 541 905	2 367 896



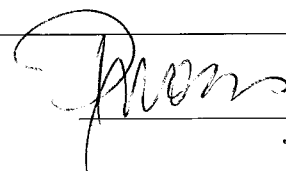
Kasumiaruanne [Skeem1]
(kroonides)

		2007	2006
	Lisa nr		
Müügitulu	6	1 225 223	1 054 901
Muud äritulud			0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		356 905	470 897
Mitmesugused tegevuskulud		143 841	280 240
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	218 472	0
Muud äriksulud		0	287
Äriksaum		506 005	303 477
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud	7	149	159
Intressikulud	7	-159 000	-115 250
Finantstulud ja -kulud kokku		-158 851	-115 091
Dividendide tulumaks		36 668	0
Aruandeaasta puhaskasum		310 486	188 386



Rahavoogude aruanne [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

		2007	2006
	Lisa nr		
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		506 005	303 477
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	218 472	1 989
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4	0	10 620
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-10 570	-19 278
Makstud dividendid		-100 000	0
Divedendide tulumaks		-36 668	0
Makstud intressid		-159 000	115 250
Kokku rahavood äritegevusest		451 239	410 069
 Rahavood investeerimistegevusest			
Soetatud põhivara		-475 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-475 000	0
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		400 000	40 000
Laenude tagasimaksed	9	-458 758	-331 930
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-58 758	-291 930
 Rahavood kokku			118 139
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		126 577	8 438
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-82 519	118 139
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		44 058	126 577

7
Heli Proses
Juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	38 534	78 534
2006.a puhaskasum	0	188 386	188 386
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	226 920	266 920
Korrigeeritud saldo seisuga 01.01.2007	40 000	226 920	266 920
Väljamakstud dividendid		-100 000	-100 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	310 486	310 486
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	437 406	477 406

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Ekves OÜ 2006. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Aruandeaastal muudeti seoses Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 2 Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes nõuete muutmiseiga aastaaruandes kasutatavat bilansiskeemi.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

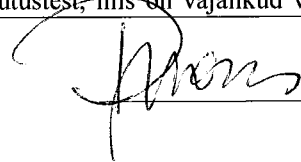
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. *[Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]*

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



9
Heli Proses
Juhatuse liige

tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

• Masinad ja seadmed	20%
• Ehitised	8%
• Autod	20%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamise ni kasutusest või ümberklassifitseerimisel “müügiootel põhivaraks”. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

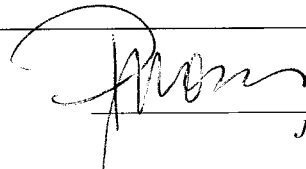
Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses



10
Heli Prokes
Juhatuse liige

(millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

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 aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2006 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.



11
Heli Proses
Juhatuse liige

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod	44 058	126 577
Raha kokku	44 058	126 577

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	0	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	0	0

Lisa 4 Maksud

	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	41 752	43 737
Kokku	41 752	43 737

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	2 241 319	0	2 241 319
Akumuleeritud kulum	0	-0	0
Jääkmaksumus	2 241 319	0	2 241 319
 2007. a toimunud muutused	 0	 475 000	 475 000
Müüdud põhivara	0		
Müüdud põhivara kulum	0		
Amortisatsioonikulu	-139 305	-79 167	-218 472
 Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	2 241 319	475 000	2 716 319
Akumuleeritud kulum	-139 305	-79 167	-218 472
Jääkmaksumus	2 102 014	395 833	2 497 847

Lisa 6 Müügitulu

Müügitulu (EMTAK 68201) koosneb täies ulatuses Eesti Vabariigis osutatud teenustest.

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud.

Finantskuludena on kajastatud tasutud laenuintresse.

Lisa 8 Kasutusrent

Ekves OÜ on võtnud kasutusrendile sõiduki..

	31.12.2007	31.12.2006
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	196 031	70 643

Lisa 9 Laenukohustused

Laenukohustusena on kajastatud pikaajalist laenu Hansapangalt, mille tasumata jääk 31.12.2007 seisuga on 1 224 311 krooni.

Lisa 10 Võlad

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	23 115	8 585
Võlad j kokku	23 115	8 585

Lisa 11 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	400	400
Osade nimiväärtus (kroonides)	100	100

Lisa 12. Bilansipäevajärgsed sündmused

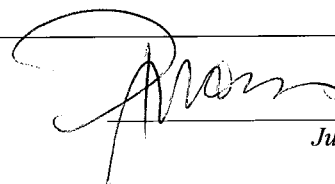
Ekves OÜ juhtkonna hinnangul märkimist vajavaid sündmuseid bilansipäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahel toimunud ei ole.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Ekves OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta 2007. aasta puhaskasum summas 310 486 krooni järgnevalt:

1. jaotada netodividendideks 120 000 krooni,
2. kanda 190 486 krooni jaotamata kasumi arvele,

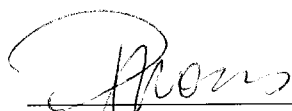
seega moodustab jaotamata kasumi jääk 317 406 krooni.



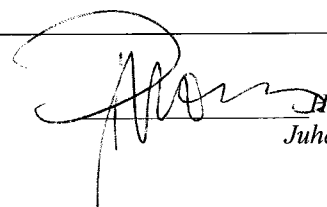
Heli Proses
Juhatuses liige

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

Ekves OÜ 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse üldkoosoleku poolt 28.06 2008 otsusega, allkirjastamine 28.06 2008:



Juhatuse liige
Heli Proses



Heli Proses
Juhatuse liige