

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Edenbell

registrikood: 11245101

tänava/talu nimi, Sõpruse tee 9

maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 5030159, +372 5154099

e-posti aadress: ivi@skepter.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Edenbell kanti Äriregistrisse 18.04.2006.a.

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

2012.aastal lõpetati firma le kuuluva tootmiskompleksi renoveerimine.

2012.aastal oli ettevõtte kinnisvara üürimisest ja haldamisest saadud müügitulu 215973 eurot.

2012.aasta lõpetas Edenbell OÜ 859544-eurose bilansimahu ja 139211-eurose kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	4 496	409 930
Nõuded ja ettemaksed	23 272	11 981
Kokku käibevara	27 768	421 911
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	167 817	40 584
Kinnisvarainvesteeringud	663 320	703 886
Materiaalne põhivara	639	1 481
Kokku põhivara	831 776	745 951
Kokku varad	859 544	1 167 862
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	160 110	571 426
Võlad ja ettemaksed	397 117	78 704
Kokku lühiajalised kohustused	557 227	650 130
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	0	354 626
Kokku pikaajalised kohustused	0	354 626
Kokku kohustused	557 227	1 004 756
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	160 294	87 384
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 211	72 910
Kokku omakapital	302 317	163 106
Kokku kohustused ja omakapital	859 544	1 167 862

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	215 973	52 010
Muud äritulud	146	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 143	37 718
Mitmesugused tegevuskulud	-1 322	-3 515
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-41 408	-13 027
Muud ärikulud	-2 593	-297
Ärikasum (kahjum)	146 653	72 889
Finantstulud ja -kulud	-7 442	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	139 211	72 909
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 211	72 909

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	146 653	72 889
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	41 408	13 027
Kokku korrigeerimised	41 408	13 027
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 291	8 470
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-36 213	373 474
Laekunud intressid	63	20
Kokku rahavood äritegevusest	140 620	467 880
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-70 578
Antud laenud	-148 324	0
Antud laenude tagasimaksed	21 091	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-127 233	-70 578
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	3 200
Saadud laenude tagasimaksed	-411 316	0
Makstud intressid	-7 505	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-418 821	3 200
Kokku rahavood	-405 434	400 502
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	409 930	9 428
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-405 434	400 502
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 496	409 930

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	87 384	90 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)			72 910	72 910
31.12.2011	2 556	256	160 294	163 106
Aruandeaasta kasum (kahjum)			139 211	139 211
31.12.2012	2 556	256	299 505	302 317

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Edenbell OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Edenbell OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), 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 ja ettemaksed

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 nüüdiseväärtusest. 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 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. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 700 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised	5 - 10%	10 - 20 aastat
Seadmed	20 - 25%	4 - 5 aastat
Sõidukid	20 - 33%	3 - 5 aastat
Muu inventar	33 - 50%	2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 (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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	4 476	9 424
Arvelduskontod	20	400 506
Kokku raha	4 496	409 930

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	3 196	678 685	681 881
Akumuleeritud kulum	0	-36 430	-36 430
Jääkmaksumus	3 196	642 255	645 451
Ostud ja parendused		70 578	70 578
Amortisatsioonikulu		-12 143	-12 143
31.12.2011			
Soetusmaksumus	3 196	749 263	752 459
Akumuleeritud kulum	0	-48 573	-48 573
Jääkmaksumus	3 196	700 690	703 886
Amortisatsioonikulu		-40 566	-40 566
31.12.2012			
Soetusmaksumus	3 196	749 263	752 459
Akumuleeritud kulum	0	-89 139	-89 139
Jääkmaksumus	3 196	660 124	663 320

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	215 973	52 010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 597	1 247

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	1 917	1 001	2 918	2 918
Akumuleeritud kulum	-511	-42	-553	-553
Jääkmaksumus	1 406	959	2 365	2 365
Amortisatsioonikulu	-384	-500	-884	-884
31.12.2011				
Soetusmaksumus	1 917	1 001	2 918	2 918
Akumuleeritud kulum	-895	-542	-1 437	-1 437
Jääkmaksumus	1 022	459	1 481	1 481
Amortisatsioonikulu	-383	-459	-842	-842
31.12.2012				
Soetusmaksumus	1 917	1 001	2 918	2 918
Akumuleeritud kulum	-1 278	-1 001	-2 279	-2 279
Jääkmaksumus	639	0	639	639

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	396 419	396 419		
Maksuvõlad	677	677		
Muud võlad	21	21		
Muud viitvõlad	21	21		
Kokku võlad ja ettemaksed	397 117	397 117		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	430 063	75 437	354 626	
Muud võlad	3 267	3 267		
Muud viitvõlad	3 267	3 267		
Kokku võlad ja ettemaksed	433 330	78 704	354 626	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	215 973	52 010
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	215 973	52 010
Kokku müügitulu	215 973	52 010
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või üüritud kinnisvara üürileandmine ja käitus	215 973	52 010
Kokku müügitulu	215 973	52 010

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	63	20
Intressikulud	-7 505	0
Intressikulu laenukselt	-7 505	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 442	20

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja				37 712
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	173 585	37 712	13 146	18 539
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			21 091	

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	200	214 285	148 324	15 339
2011	Ostud	Müügid		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		191		50 841

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2013

OÜ Edenbell (registrikood: 11245101) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO KASAK	Juhatuse liige	09.04.2013
Resolutsioon:	Kinnitan majandusaasta aruande 2012.a.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	160 294
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 211
Kokku	299 505
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	299 505
Kokku	299 505

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	160 294
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 211
Kokku	299 505
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	299 505
Kokku	299 505

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	215973	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Restriktaas	12101249	Kaluri tee 2-10, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5154099
Mobiiltelefon	+372 5030159
E-posti aadress	ivi@skepter.ee