

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osäühing EKVES

registrikood: 10344344

tänava/talu nimi, Silla

maja ja korteri number:

küla: Vaila küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76917

telefon: +372 5294384

e-posti aadress: heli.soomaa@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Juhatusel liikmele tasusid ei makstud, samuti ei tehtud uurimis- ja arenguväljaminekuid.
Juhtkonna hinnangul on Ekves OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	35 904	33 521
Nõuded ja ettemaksed	18 403	18 254
Varud	5 000	5 000
Kokku käibevarad	59 307	56 775
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	586 052	555 063
Kokku põhivarad	586 052	555 063
Kokku varad	645 359	611 838
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 200	4 200
Võlad ja ettemaksed	6 910	0
Kokku lühiajalised kohustised	11 110	4 200
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	37 475	42 649
Kokku pikaajalised kohustised	37 475	42 649
Kokku kohustised	48 585	46 849
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	554 988	496 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 786	58 665
Kokku omakapital	596 774	564 989
Kokku kohustised ja omakapital	645 359	611 838

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	106 496	78 872
Muud äritulud	0	43 000
Mitmesugused tegevuskulud	-66 282	-43 245
Tööjõukulud	-6 650	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-18 607
Ärikasum (kahjum)	33 564	60 020
Intressitulud	3	6
Intressikulud	-1 781	-1 361
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 786	58 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 786	58 665

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ekves OÜ 2017. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalente kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

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).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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.

Varud

Varud on kajastatud soetusmaksumuses.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Soetusmaksumus koosneb kauba eest tasutud summadest ja transpordikuludest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse 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 tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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 eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Rendid

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 rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, 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.

Finantskohustised

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 (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 saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Maksustamine

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 20/80 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, nimetatud isikute pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	35 904	33 521
Kokku raha	35 904	33 521

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	18 403	18 403
Viitlaekumised	18 403	18 403
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 403	18 403
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 254	18 254
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 254	18 254

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2015							
Soetusmaksumus	38 950	57 838	88 221		88 221	157 000	342 009
Akumuleeritud kulum		-26 700	-13 638		-13 638	0	-40 338
Jääkmaksumus	38 950	31 138	74 583		74 583	157 000	301 671
Ostud ja parendused						372 200	372 200
Muud ostud ja parendused						372 200	372 200
Amortisatsioonikulu				-9 707	-9 707	-8 900	-18 607
Ümberliigitamised	-38 950	-31 138	-74 583	74 583	0	50 000	-20 088
Muud ümberliigitamised	-38 950	-31 138	-74 583	74 583	0	50 000	-20 088
Muud muutused						-80 113	-80 113
31.12.2016							
Soetusmaksumus	0	0	0	88 221	88 221	579 200	667 421
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-23 345	-23 345	-89 013	-112 358
Jääkmaksumus	0	0	0	64 876	64 876	490 187	555 063
Ostud ja parendused				30 989	30 989		30 989
31.12.2017							
Soetusmaksumus	0	0	0	119 210	119 210	579 200	698 410
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-23 345	-23 345	-89 013	-112 358
Jääkmaksumus	0	0	0	95 865	95 865	490 187	586 052

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	41 675	4 200	21 000	16 475	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	41 675	4 200	21 000	16 475		
Laenukohustised kokku	41 675	4 200	21 000	16 475		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	46 849	4 200	21 000	21 649	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	46 849	4 200	21 000	21 649		
Laenukohustised kokku	46 849	4 200	21 000	21 649		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Teenusarved	6 910	0
Kokku võlad tarnijatele	6 910	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	10 000	10 000

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	106 496	78 872
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	106 496	78 872
Kokku müügitulu	106 496	78 872
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kõik kokku	106 496	78 872
Kokku müügitulu	106 496	78 872

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	6 488	6 615
Mitmesugused bürookulud	23 252	21 140
Muud	36 542	15 490
Kokku mitmesugused tegevuskulud	66 282	43 245

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 000	0
Sotsiaalmaksud	1 650	0
Kokku tööjõukulud	6 650	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

osaühing EKVES (registrikood: 10344344) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELI SOOMAA	Juhatuse liige	20.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	554 988
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 786
Kokku	586 774
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	586 774
Kokku	586 774

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	554 988
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 786
Kokku	586 774

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	106496	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heli Soomaa	47504030281	Eesti	10000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5294384
E-posti aadress	heli.soomaa@gmail.com