

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: osäühing EKVES

registrikood: 10344344

tänavatalu nimi, Silla talu

maja ja korteri number:

küla: Vaila küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76903

telefon: +372 5294384

e-posti aadress: rsoomaa@hotmail.ee

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 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

Osaühingul töötajad puuduvad, tegevjuhi ülesandeid täidab juhatuse liige.

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

Juhtkonna hinnangul on Ekves OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Ekves OÜ 2010. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	805 998	10 975
Nõuded ja ettemaksed	98 086	93 894
Kokku käibevara	904 084	104 869
Põhivara		
Materiaalne põhivara	1 794 932	2 029 237
Kokku põhivara	1 794 932	2 029 237
Kokku varad	2 699 016	2 134 106
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2 984	0
Kokku lühiajalised kohustused	2 984	0
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	968 888	1 248 765
Kokku pikaajalised kohustused	968 888	1 248 765
Kokku kohustused	971 872	1 248 765
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	46 940	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	845 341	422 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	834 863	422 532
Kokku omakapital	1 727 144	885 341
Kokku kohustused ja omakapital	2 699 016	2 134 106

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	1 615 833	1 489 944
Muud äritulud	200 389	326 929
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-355 848	-675 285
Mitmesugused tegevuskulud	-319 501	-390 194
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-234 305	-234 305
Ärikasum (-kahjum)	906 568	517 089
Finantstulud ja -kulud	-71 705	-94 557
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	834 863	422 532
Aruandeaasta kasum (kahjum)	834 863	422 532

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	906 568	517 089
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	234 305	234 305
Kokku korrigeerimised	234 305	234 305
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 192	-93 894
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 984	-13 966
Makstud intressid	-74 029	-94 627
Kokku rahavood äritegevusest	1 065 636	548 907
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2 335	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 335	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-279 888	-546 486
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	6 940	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-272 948	-546 486
Kokku rahavood	795 023	2 421
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 975	8 554
Raha ja raha ekvivalentide muutus	795 023	2 421
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	805 998	10 975

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	422 809	462 809
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		422 532	422 532
31.12.2009	40 000	845 341	885 341
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		834 863	834 863
Muutused muudest omanike sissemaksetest	6 940		6 940
31.12.2010	46 940	1 680 204	1 727 144

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ekves OÜ 2010. 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 Eesti kroonides.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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 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 vähendamisenä.

Materiaalne ja immateriaalne 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 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. Muid hooldus- ja remondikuludid 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 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 25000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

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 rendimaksete 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.

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 (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.

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 21/79 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.

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.

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 aktsia- kapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	805 998	10 975
Kokku raha	805 998	10 975

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	98 086	84 894
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	98 086	84 894

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Ehitised	Masina- ja seadmed	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	2 241 319	475 000	2 716 319
Akumuleeritud kulum	-278 610	-174 167	-452 777
Jääkmaksumus	1 962 709	300 833	2 263 542
Amortisatsioonikulu	-139 305	-95 000	-234 305
31.12.2009			
Soetusmaksumus	2 241 319	475 000	2 716 319
Akumuleeritud kulum	-417 915	-269 167	-687 082
Jääkmaksumus	1 823 404	205 833	2 029 237
Amortisatsioonikulu	-139 305	-95 000	-234 305
31.12.2010			
Soetusmaksumus	2 241 319	475 000	2 716 319
Akumuleeritud kulum	-557 220	-364 167	-921 387
Jääkmaksumus	1 684 099	110 833	1 794 932

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	968 888	0	968 888	
Pikaajalised laenud kokku	968 888	0	968 888	
Laenukohustused kokku	968 888	0	968 888	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	1 248 765	0	1 248 765	
Pikaajalised laenud kokku	1 248 765	0	1 248 765	
Laenukohustused kokku	1 248 765	0	1 248 765	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	2 241 319	2 241 319
31.12.2009	2 241 319	2 241 319

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010
Kokku võlad tarnijatele	2 984

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	46 940	40 000

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 615 833	1 489 944
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 615 833	1 489 944
Kokku müügitulu	1 615 833	1 489 944
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditeenused	1 615 833	1 489 944
Kokku müügitulu	1 615 833	1 489 944

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	171 755	167 983
Energia	34 311	85 589
Elektrienergia	0	85 589
Kütus	34 311	0
Mitmesugused bürookulud	113 435	136 622
Kokku mitmesugused tegevuskulud	319 501	390 194

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	71 705	94 557
Intressikulu laenudelt	71 705	94 557
Kokku finantstulud ja -kulud	71 705	94 557

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0

Aruande digitaalallkirjad

osaühing EKVES (registrikood: 10344344) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELI SOOMAA	Juhatuse liige	27.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	845 341
Aruandeaasta kasum (kahjum)	834 863
Kokku	1 680 204
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 680 204
Kokku	1 680 204

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	845 341
Aruandeaasta kasum (kahjum)	834 863
Kokku	1 680 204

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1615833	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heli Soomaa	47504030281	Silla talu, Vaila küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	3000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5294384
E-posti aadress	rsoomaa@hotmail.ee