

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing EDOVALDE

registrikood: 10572507

tänavatalu nimi, Tominga talu

maja ja korteri number:

küla: Mõisaküla küla

vald: Kiili vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75417

telefon: +372 5084185, +372 55574616

e-posti aadress: edovalde1@hotmail.ee, tiina.org@eventus.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Edovalde (reg.nr. 10572507) osteti 22.09.1999.a. Majandustegevust alustati 2002.a. aprillikuus.

2010.a. jätkas OÜ Edovalde eelmistel aastatel alustatud tegevustega - kinnisvara hooldus, arendus- ja projektjuhtimine ning vahendustegevus.

Kuigi kinnisvaraturul on viimaste aastatega võrreldes märgata elavnemise märke, loodetud tulemusteni veel ei jõutud. Hetkel on pooleli läbirääkimised mitme kinnisvaraprojekti realiseerimiseks välisinvestoritele, mille abil loodame võlgnevused likvideerida ning majanduslikku olukorda parandada.

2006.a. veebruaris sõlmitud koostööleping OÜ Edovalde ja Rohuneeme tee 64, Viimsi vald, Harjumaa kinnistuomaniku vahel kaksikelamu ehitamiseks AS SEB eesti Ühispank laenulepingu abil suures osas seoses üldisele majanduslangusele ei realiseerunud ning 2010.a.

jaanuarikuus on antud aadressil asuv kinnisvasi otsese valduse üleandmise-vastuvõtmise aktiga üle antud OÜ-le Estecus. Juhatuse otsusega kanti poolelioleva ehituse summa 9 306 087,04 EEK-i (594 767,36 €) finantskuludesse, millega seoses langes OÜ Edovalde omakapital alla lubatud miinimumi.

OÜ Edovalde tütarettevõtte OÜ Estolux sundlõpetamise ja kustutamisega Äriregistrist kanti juhatus otsusega kuludesse tütarettevõttega seotud kulud summas 1 119 233,75 EEK-i (71 532,07€).

OÜ-s Edovalde oli 2010.a. 2 töötajat, kellel maksti töötasu 65 250 Krooni (4 170,24€), juhatus liikmetele tasu ei masktud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	5 355	11 324
Nõuded ja ettemaksed	108 911	304 735
Varud	0	9 288 470
Kokku käibevara	114 266	9 604 529
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	0	1 020 280
Materiaalne põhivara	14 593	59 783
Kokku põhivara	14 593	1 080 063
Kokku varad	128 859	10 684 592
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 741 008	6 390 915
Võlad ja ettemaksed	1 254 530	2 725 005
Kokku lühiajalised kohustused	3 995 538	9 115 920
Kokku kohustused	3 995 538	9 115 920
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 524 672	2 209 595
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 435 351	-684 923
Kokku omakapital	-3 866 679	1 568 672
Kokku kohustused ja omakapital	128 859	10 684 592

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	830 320	695 905
Muud äritulud	8 736	1 660
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-195 005	-328 508
Mitmesugused tegevuskulud	-131 585	-560 024
Tööjõukulud	-123 084	-425 937
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-45 190	-68 033
Muud ärikulud	-4 177	0
Ärikasum (-kahjum)	340 015	-684 937
Finantstulud ja -kulud	-6 775 366	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 435 351	-684 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 435 351	-684 923

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	340 015	-684 937
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	45 190	68 033
Kokku korrigeerimised	45 190	68 033
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	90 598	-1 349
Varude muutus	9 288 470	-66 938
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 120 383	391 346
Kokku rahavood äritegevusest	3 643 890	-293 845
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	48	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	48	14
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	300 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 649 907	300 000
Kokku rahavood	-5 969	6 169
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 324	5 155
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 969	6 169
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 355	11 324

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	2 209 595	2 253 595
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-684 923	-684 923
31.12.2009	40 000	4 000	1 524 672	1 568 672
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-6 435 351	-6 435 351
Muud muutused omakapitalis	0	0	1 000 000	1 000 000
31.12.2010	40 000	4 000	-3 910 679	-3 866 679

Juhatus otsustas loobuda väljamaksmata dividendidest summas 1 000 000 krooni

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Edovalde OÜ 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjetel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja 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).

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 ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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.

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.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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 kuulavas summas.

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.

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 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	108 911	205 781
Muud nõuded	0	98 954
Intressinõuded	0	98 954
Kokku Nõuded ja ettemaksed	108 911	304 735

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	266 000
Pikaajalised nõuded	0	754 280
Laenunõuded	0	754 280
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	0	1 020 280

Seoses OÜ Estolux sundlõpetamise ja äriregistrist kustutamisega kantud pikaajalised finantsinvesteeringud kuluks

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Lõpetamata toodang	0	8 511 822
kapitaliseeritud makstud intressid	0	776 648
Kokku varud	0	9 288 470

Kohtutäituri otsusega võlgade sissenõudja SEB Pank AS avalduse alusel müüdi pooleliolev paarismaja enampakkumisel.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	1 278 008	1 278 008		
Lühiajalised laenud kokku	1 278 008	1 278 008		
Muud laenukohustused				
Muud laenud	1 463 000	1 463 000		
Muud laenukohustused kokku	1 463 000	1 463 000		
Laenukohustused kokku	2 741 008	2 741 008		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	4 927 915	4 927 915		
Muud laenud	1 463 000	1 463 000		
Lühiajalised laenud kokku	6 390 915	6 390 915		
Laenukohustused kokku	6 390 915	6 390 915		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	177 153	351 551
Võlad töövõtjatele	222 367	482 128
Maksuvõlad	49 100	31 036
Muud võlad	105 909	1 160 290
Dividendivõlad	0	1 000 000
Muud viitvõlad	105 909	160 290
Saadud ettemaksed	700 000	700 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 254 529	2 725 005

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	830 320	695 905
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	830 320	695 905
Kokku müügitulu	830 320	695 905
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	465 961	97 992
Renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	364 359	597 913
Kokku müügitulu	830 320	695 905

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	65 250	313 688
Sotsiaalmaksud	57 834	112 249
Kokku tööjõukulud	123 084	425 937
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	0	0	98 954	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				1 463 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	0	89 175

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing EDOVALDE (registrikood: 10572507) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIME KÕRM	Juhatuse liige	30.06.2011
KAIDO KÕRM	Juhatuse liige	30.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 524 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 435 351
Kokku	-3 910 679
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 910 679
Kokku	-3 910 679

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 524 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 435 351
Kokku	-3 910 679
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 910 679
Kokku	-3 910 679

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Inseneritegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine	7112	465961	56.12%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	364359	43.88%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aime Kõrm	45803260346	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55574616
Mobiiltelefon	+372 5084185
E-posti aadress	tiina.org@eventus.ee
E-posti aadress	edovalde1@hotmail.ee