

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Eesti Varaehitus OÜ

registrikood: 11300202

tänava/talu nimi, Nõmme tee 6

maja ja korteri number:

alev: Kohila alev

vald: Kohila vald

maakond: Rapla maakond

postisihtnumber: 79801

telefon: +372 55566999

e-posti aadress: info@varaehitus.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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtfinantseerimine	12
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Eesti Varaehitus OÜ on Eesti eraisikutele kuuluv ettevõtte, mille peamiseks tegevusaladeks on ehituse peatöövõtt, ehitusjärelvalve ja üldehitustööd ning hoonete soojustamine polüuretaan isolatsioonivahuga. Lisateenusena pakutakse spetsiifiliste ehitusmaterjalide hulгимүүki.

2011. aastal jätkus Eesti ehitusturu aeglane taastumine, mis tõi kaasa uusi ehitusteenuste tellimusi ka Eesti Varaehituse OÜ jaoks. Edukalt on käivitunud PUR (polüuretaan) isolatsioonivahtudel põhinev tegevus - ettevõtte sai olulisi tellimusi nimetatud materjalil põhinevateks soojustustöödeks. Müügi käive küll kahanes 210 tuh.eurolt 162 tuh.euroni eelmise aasta võrdluses, kuid tegevuskulude kärpimine suurendas aruandeaasta puhaskasumit võrreldes eelmise aastaga.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ning selle tegevust 2011. aastal ei tasustatud. Aasta keskmine töötajate arv oli 2, tööjõukulu kokku 12 tuh.eurot.

Põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on läbi uue tegevusala - PUR (polüuretaan) isolatsioonivahtude tootmise ja paigaldamise abil - kindlustada omale koht Eesti ehitusturul.

Ettevõtte omakapital ei vasta seisuga 31.12.2011 Äriseadustiku nõuetele. Probleemi lahendamiseks teeb juhatus omanikele ettepaneku osakapitali suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 945	3 945	
Nõuded ja ettemaksud	14 896	75 962	2
Varud	55 742	0	4
Kokku käibevara	88 583	79 907	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	2 500	0	2
Materiaalne põhivara	10 142	28 485	5
Kokku põhivara	12 642	28 485	
Kokku varad	101 225	108 392	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 844	55 443	8
Võlad ja ettemaksud	98 122	143 388	6
Kokku lühiajalised kohustused	99 966	198 831	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	64 467	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	64 467	0	
Kokku kohustused	164 433	198 831	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-93 251	-99 603	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 231	6 352	
Kokku omakapital	-63 208	-90 439	
Kokku kohustused ja omakapital	101 225	108 392	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	162 020	210 193	10
Muud äritulud	1 229	332	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-83 185	-158 476	11
Mitmesugused tegevuskulud	-31 656	-32 764	
Tööjõukulud	-11 866	-2 228	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 818	-2 712	5
Muud ärikulud	-419	-51	
Ärikasum (kahjum)	30 305	14 294	
Finantstulud ja -kulud	-3 074	-7 942	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 231	6 352	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 231	6 352	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	30 305	14 294	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 818	2 712	5
Kokku korrigeerimised	5 818	2 712	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	61 089	-71 418	
Varude muutus	-55 742	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-28 322	98 671	
Laekunud intressid	6	2	
Kokku rahavood äritegevusest	13 154	44 261	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-28 860	5
Laekumised sihtfinantseerimisest	12 525	0	5,7
Antud laenud	-2 500	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 025	-28 860	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	63 150	17 895	
Saadud laenude tagasimaksed	-62 883	-32 307	
Makstud intressid	-9 446	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 179	-14 412	
Kokku rahavood	14 000	989	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 945	2 956	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 000	989	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 945	3 945	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	-99 603	-96 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 352	6 352
31.12.2010	2 556	256	-93 251	-90 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)			27 231	27 231
31.12.2011	2 556	256	-66 020	-63 208

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Varaehitus OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Eesti Varaehitus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

01.01.2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Selles tulenevalt on Eesti Varaehitus OÜ esitus- ja arvestusvaluutaks alates 01.01.2011 euro. Muutus esitus- ja arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 01.01.2011 on Eesti Varaehitus OÜ teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruande võrdlusandmed on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/ euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Finantsvarad

Raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid loetakse finantsvaraks.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas (nõudmiseni hoiuseid).

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 383 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	5-7 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	3 aastat
Muu põhivara	2-4 aastat

Rendid

Kapitalireniks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rentnikuna kajastab kasutusrendimaksed rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Sihtfinantseerimine

Varade sihtfinantseerimise korral võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriilistele otsustele. Seotud osapoolteks Eesti Varaehituse OÜ's on:

- olulise osalusega eraisikutest omanikud;
- juhatuse liikmed ja nende lähisugulased ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimetus avaldada olulist mõju ettevõtte äriilistele otsustele.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 622	72 542	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	307	2 277	3
Muud nõuded	3 226	703	
Laenunõuded	3 203	703	
Intressinõuded	23	0	
Ettemaksed	241	440	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 396	75 962	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		393		2 275
Üksikisiku tulumaks		172		220
Sotsiaalmaks		336		332
Kohustuslik kogumispension		12		2
Töötuskindlustusmaksed		61		52
Intress		11		4
Ettemaksukonto jääk	307		2 277	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	307	985	2 277	2 885

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	25 588	0
Ettemaksed varude eest	30 154	0
Kokku varud	55 742	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	4 008	972	4 980	4 980
Akumuleeritud kulum	-2 215	-428	-2 643	-2 643
Jääkmaksumus	1 793	544	2 337	2 337
Ostud ja parendused	0	28 860	28 860	28 860
Amortisatsioonikulu	-917	-1 795	-2 712	-2 712
31.12.2010				
Soetusmaksumus	4 008	29 833	33 841	33 841
Akumuleeritud kulum	-3 132	-2 224	-5 356	-5 356
Jääkmaksumus	876	27 609	28 485	28 485
Amortisatsioonikulu	-742	-5 076	-5 818	-5 818
Muud muutused	0	-12 525	-12 525	-12 525
31.12.2011				
Soetusmaksumus	3 385	17 307	20 692	20 692
Akumuleeritud kulum	-3 251	-7 299	-10 550	-10 550
Jääkmaksumus	134	10 008	10 142	10 142

Muud muutused on kirjeldatud lisas 7 "Sihtfinantseerimine".

Lisa 6 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	94 811	130 650	
Võlad töövõtjatele	383	317	
Maksuvõlad	985	2 885	3
Muud võlad	1 943	9 536	
Intressivõlad	1 600	7 943	
Muud viitvõlad	343	1 593	
Kokku võlad ja ettemaksud	98 122	143 388	

Lisa 7 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Netomeetod

	2011	Lisa nr
	Saadud	
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks		
PRIA Leader projektitoetus	12 525	5
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	12 525	
Kokku sihtfinantseerimine	12 525	

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen (seotud isik)	57 150	0	57 150		5%	EUR	13.06.2014
Laen (Swedbank AS)	9 161	1 844	7 317		10%	EUR	25.02.2016
Pikaajalised laenud kokku	66 311	1 844	64 467				
Laenukohustused kokku	66 311	1 844	64 467				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Intressita laen eraisikult	13 421	13 421			0%	EEK	31.12.2011
Laen seotud osapoolelt	42 022	42 022			5%	EEK	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	55 443	55 443					
Laenukohustused kokku	55 443	55 443					

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Põhikirja kohaselt on Eesti Varaehitus OÜ miinimumosakapital 40 000 krooni (2 556 eurot) ja maksimumkapital 160 000 krooni (10 226 eurot).

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	162 020	210 193
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	162 020	210 193
Kokku müügitulu	162 020	210 193
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusteenused	162 020	77 496
Ehitusmaterjalide müük	0	132 697
Kokku müügitulu	162 020	210 193

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	69 351	76 139
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	72 295
Alltöövõtutööd	12 132	8 859
Transpordikulud	1 702	1 183
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	83 185	158 476

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	9 458	1 641
Sotsiaalmaksud	2 408	587
Kokku tööjõukulud	11 866	2 228
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	49 965
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 523	58 750	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Eesti Varaehitus OÜ (registrikood: 11300202) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL ÕUEMETS	Juhatuse liige	31.08.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-93 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 231
Kokku	-66 020
Katmine	
Täiendavad sissemaksed osakapitali	66 020
Kokku	66 020

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	162020	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Õuemets	37207130346	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55566999
E-posti aadress	info@varaehitus.ee