

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**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

**postisihnumber:** 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 ettemaksud	9
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

## Tegevusaruanne

Eesti Varaehitus OÜ on Eesti eraisikutele kuuluv ettevõtte, mille peamisteks tegevusaladeks on ehituse peatöövõtt, ehitusjärelevalve ja üldehitustööd. Lisateenustena pakutakse autorenditeenust ning tegeletakse spetsiifiliste ehitusmaterjalide hulgimüügiga.

2010. aastal algas Eesti ehitusturu aeglane taastumine, mis tõi kaasa uusi ehitusteenuste tellimusi ka Eesti Varaehituse OÜ jaoks. Edukalt käivitus PUR (polüuretaan) isolatsioonivahtudel põhinev tegevus - ettevõtte sai tellimusi nimetatud materjalil põhinevateks soojustustöödeks, kuid oluline käibemaht saavutati PUR vahtude edasimüügil. Nii kasvas müügi käive 0,7 miljonilt kroonilt 2009. aastal 3,3 miljoni kroonini 2010. aastal. Kui eelmisel majandusaastal lõpetas ettevõtte oma tegevuse kahjumiga, siis 2010. aasta lõppes 0,1 miljoni suuruse kasumiga.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ning selle tegevust 2010. aastal ei tasustatud. Aasta viimases kvartalis kasutati seoses töömahtude olulise suurenemisega ka palgalist tööjõudu, kuid aasta keskmine töötajate arv on siiski 0.

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

Ettevõtte omakapital ei vasta seisuga 31.12.2010 Äriseadustiku nõuetele. Probleemi lahendamiseks teeb juhatus omanikele ettepaneku aktsiakapitali suurendamiseks omanike poolt ettevõttele antud laenude arvelt.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	61 729	46 277	
Nõuded ja ettemaksud	1 188 545	71 100	2
<b>Kokku käibevara</b>	<b>1 250 274</b>	<b>117 377</b>	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	445 701	36 560	4
<b>Kokku põhivara</b>	<b>445 701</b>	<b>36 560</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 695 975</b>	<b>153 937</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	867 500	1 093 000	5
Võlad ja ettemaksud	2 243 539	575 383	6
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>3 111 039</b>	<b>1 668 383</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>3 111 039</b>	<b>1 668 383</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 558 446	-1 295 841	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 382	-262 605	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>-1 415 064</b>	<b>-1 514 446</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>1 695 975</b>	<b>153 937</b>	

## Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	3 288 803	696 915	8
Muud äritulud	5 196	20	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 479 618	-486 100	9
Mitmesugused tegevuskulud	-512 650	-401 270	
Tööjõukulud	-34 861	0	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-42 427	-18 035	
Muud ärikulud	-796	-32 532	
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>223 647</b>	<b>-241 002</b>	
Finantstulud ja -kulud	-124 265	-21 603	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>99 382</b>	<b>-262 605</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>99 382</b>	<b>-262 605</b>	

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum (kahjum)	223 647	-241 002	
<b>Korrigeerimised</b>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	42 427	18 035	4
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>42 427</b>	<b>18 035</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 117 445	79 189	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 543 869	213 810	
Laekunud intressid	28	23	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>692 526</b>	<b>70 055</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-451 568	-18 800	4
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-451 568</b>	<b>-18 800</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud	280 000	41 000	
Saadud laenude tagasimaksud	-505 500	-29 000	
Makstud intressid	-6	-21 626	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-225 506</b>	<b>-9 626</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>15 452</b>	<b>41 629</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>46 277</b>	<b>4 648</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>15 452</b>	<b>41 629</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>61 729</b>	<b>46 277</b>	

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2008</b>	40 000	4 000	-1 295 841	-1 251 841
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-262 605	-262 605
<b>31.12.2009</b>	40 000	4 000	-1 558 446	-1 514 446
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			99 382	99 382
<b>31.12.2010</b>	40 000	4 000	-1 459 064	-1 415 064

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Eesti Varaehitus OÜ 2010. 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 Eesti kroonides.

### 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 õiglane 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. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

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.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 6 000 krooni 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.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 6000

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Seadmed ja masinad	5-7
Kontoritehnika	2-3
Sisustus	4



**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.

**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 võinmalus 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 135 034	29 779	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35 622	16 762	3
Muud nõuded	11 000	11 000	
Laenu nõuded	11 000	11 000	
Ettemaksed	6 889	13 559	
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 188 545</b>	<b>71 100</b>	

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		35 593		0
Üksikisiku tulumaks		3 442		0
Sotsiaalmaks		5 192		0
Kohustuslik kogumispension		39		0
Töötuskindlustusmaksed		821		0
Intress		60		0
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad				0
Ettemaksukonto jääk	35 622		16 762	
<b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>35 622</b>	<b>45 147</b>	<b>16 762</b>	<b>0</b>

### Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
<b>31.12.2008</b>				
Soetusmaksumus	43 912	15 213	59 125	59 125
Akumuleeritud kulum	-18 803	-4 528	-23 331	-23 331
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>25 109</b>	<b>10 685</b>	<b>35 794</b>	<b>35 794</b>
Ostud ja parendused	18 800	0	18 800	18 800
Amortisatsioonikulu	-15 861	-2 173	-18 034	-18 034
<b>31.12.2009</b>				
Soetusmaksumus	62 712	15 213	77 925	77 925
Akumuleeritud kulum	-34 664	-6 701	-41 365	-41 365
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>28 048</b>	<b>8 512</b>	<b>36 560</b>	<b>36 560</b>
Ostud ja parendused	0	451 568	451 568	451 568
Amortisatsioonikulu	-14 338	-28 089	-42 427	-42 427
<b>31.12.2010</b>				
Soetusmaksumus	62 712	466 781	529 493	529 493
Akumuleeritud kulum	-49 002	-34 790	-83 792	-83 792
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>13 710</b>	<b>431 991</b>	<b>445 701</b>	<b>445 701</b>

## Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	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	210 000	210 000			0%	EEK	31.12.2011
Laen seotud osapoolet	657 500	657 500			5%	EEK	31.12.2011
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>867 500</b>	<b>867 500</b>					
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>867 500</b>	<b>867 500</b>					

  

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Intressita laen eraisikult	110 000	110 000			0%	EEK	
Laen seotud osapoolet	983 000	983 000			5%	EEK	
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>1 093 000</b>	<b>1 093 000</b>					
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>1 093 000</b>	<b>1 093 000</b>					

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	2 044 215	476 823
Võlad töövõtjatele	4 960	0
Maksuvõlad	45 147	0
Muud võlad	149 217	98 560
Intressivõlad	124 287	0
Muud viitvõlad	24 930	98 560
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 243 539</b>	<b>575 383</b>

## Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Põhikirja kohaselt on Eesti Varaehitus OÜ miinimumosakapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

## Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 288 803	696 915
<b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>	<b>3 288 803</b>	<b>696 915</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>3 288 803</b>	<b>696 915</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Ehitusteenused	1 212 552	696 915
Ehitusmaterjalide müük	2 076 251	0
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>3 288 803</b>	<b>696 915</b>

## Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	1 191 323	435 354
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 131 167	0
Alltöövõtutööd	138 620	40 602
Transpordikulud	18 508	10 144
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>2 479 618</b>	<b>486 100</b>

## Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	25 675	0
Sotsiaalmaksud	9 186	0
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>34 861</b>	<b>0</b>

## Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgnevaid majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	781 787	1 093 000

## Aruande digitaalallkirjad

Eesti Varaehitus OÜ (registrikood: 11300202) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL ÕUEMETS	Juhatuse liige	12.08.2011

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 558 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 382
<b>Kokku</b>	<b>-1 459 064</b>
Katmine	
<b>Kokku</b>	<b>-1 459 064</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1212552	36.87%	Jah
Sanitaarseadmete jm ehitusmaterjalide hulgimüük	46732	2076251	63.13%	Ei

## 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