

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** Eesti Varaehitus OÜ

**registrikood:** 11300202

**tänavanimi, maja number:** Nõmme tee 6

**alev:** Kohila alev

**vald:** Kohila vald

**maakond:** Rapla maakond

**postisihnumber:** 79801

**telefon:** [+372 55566999](tel:+37255566999)

**e-posti aadress:** info@varaehitus.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Varud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Laenukohustused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 7 Osakapital</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 8 Müügitulu</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 11 Tööjõukulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 12 Seotud osapooled</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>15</b>

## 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 hulgimüüki. 2015. a. majandusaasta lõpust alates tegeleme ka minimajade, soojakute ning „ratastel majade“ ja haagistel soojakute ja minimajade tootmisega.

2015. aastal jätkus Eesti ehitusturu taastumine, mis tõi kaasa uusi ehitusteenuste tellimusi ka Eesti Varaehituse OÜ jaoks. Edukalt on jätkunud PUR (polüuretaan) isolatsioonivahtudel põhinev tegevus - ettevõtte sai olulisi tellimusi nimetatud materjalil põhinevateks soojustustöödeks. Müügitulu kasvas 80 tuh.eurolt 140 tuh.euroni eelmise aasta võrdluses. Müügitulu kasvas suuresti PUR vahtude paigaldamisega seotude tööde arvelt.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ning selle tegevust 2015. aastal ei tasustatud. Osaühingul ei olnud 2015.a.majandusaastal põhikohaga töötajaid. Tööd teostati alltöövõtjate abiga.

Põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata peamiselt PUR (polüuretaan) isolatsioonivahtude tootmise ja paigaldamisega ning kindlustada omale koht Eesti ehitusturul ja alustada teenuse pakkumist Skandinaavia riikides.

Samas on planeeritud 2016.a.majandusaastal alustada minimajade, soojakute ning „ratastel majade“ ja haagiste müümisega Skandinaavia riikidesse.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 925	383	
Nõuded ja ettemaksud	11 657	10 375	2
Varud	29 088	1 190	4
<b>Kokku käibevara</b>	<b>52 670</b>	<b>11 948</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>52 670</b>	<b>11 948</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 188	4 877	5
Võlad ja ettemaksud	25 633	8 336	6
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>42 821</b>	<b>13 213</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 000	29 194	5
Võlad ja ettemaksud	745	1 039	6
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>8 745</b>	<b>30 233</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>51 566</b>	<b>43 446</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 310	-48 827	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 602	14 517	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 104</b>	<b>-31 498</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>52 670</b>	<b>11 948</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	140 972	80 078	8
Muud äritulud	198	83 799	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-87 703	-100 431	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 890	-24 389	10
Tööjõukulud	0	-17 873	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-1 239	
Muud ärikulud	-41	-3 738	
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>34 536</b>	<b>16 207</b>	
Intressikulud	-1 934	-1 690	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>32 602</b>	<b>14 517</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>32 602</b>	<b>14 517</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	34 536	16 207	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	1 239	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-250	
Muud korrigeerimised	0	206	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>0</b>	<b>1 195</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 282	37 716	
Varude muutus	-27 898	62 487	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 516	-144 002	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>20 872</b>	<b>-26 397</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	618	
Antud laenude tagasimaksed	0	3 100	
Laekunud intressid	0	322	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>0</b>	<b>4 040</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 250	1 500	12
Saadud laenude tagasimaksed	-11 133	-17 679	
Makstud intressid	-447	-5 019	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-9 330</b>	<b>-21 198</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>11 542</b>	<b>-43 555</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	383	43 938	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>11 542</b>	<b>-43 555</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 925	383	

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2013</b>	2 556	256	-48 827	-46 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	14 517	14 517
<b>31.12.2014</b>	2 556	256	-34 310	-31 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	32 602	32 602
<b>31.12.2015</b>	2 556	256	-1 708	1 104

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Eesti Varaehitus OÜ 2015. 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.

### 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 kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle 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.

### 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 tavapärases äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

### Rendid

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

Ettevõtte rentnikuna kajastab kasutusrendimaksud 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

### 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 osutamise kaasnevad kulutused.

### 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.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 802	8 802	
Ostjatelt laekumata arved	8 802	8 802	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 855	2 855	3
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>11 657</b>	<b>11 657</b>	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 317	10 317	
Ostjatelt laekumata arved	10 317	10 317	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	58	58	3
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10 375</b>	<b>10 375</b>	

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 588	0	58	80
Intress	0	0	0	113
Ettemaksukonto jääk	1 267		0	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>2 855</b>	<b>0</b>	<b>58</b>	<b>193</b>

### Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	29 088	1 190
<b>Kokku varud</b>	<b>29 088</b>	<b>1 190</b>

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen (seotud isik)	16 299	16 299			5%	EUR	31.12.2016
Laen (eraisikust omanik)	472	472			0%	EUR	
Laen (Swedbank)	417	417			10%	EUR	25.02.2016
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	17 188	17 188					
Pikaajalised laenud							
Laen (seotud isik)	8 000	0	8 000		8%	EUR	02.11.2017
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	8 000	0	8 000				
<b>Laenukohustused kokku</b>	25 188	17 188	8 000				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen (eraisikust omanik)	2 188	2 188			0%	EUR	31.03.2015
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	2 188	2 188					
Pikaajalised laenud							
Laen (Swedbank)	3 044	2 689	355		10%	EUR	25.02.2016
Laen (seotud isik)	19 699	0	19 699		5%	EUR	31.12.2016
Laen (seotud isik)	1 140	0	1 140		8%	EUR	01.05.2017
Laen (seotud isik)	8 000	0	8 000		8%	EUR	02.11.2017
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	31 883	2 689	29 194				
<b>Laenukohustused kokku</b>	34 071	4 877	29 194				

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	23 117	23 117	0	
Maksuvõlad	0	0	0	3
Muud võlad	3 261	2 516	745	
Intressivõlad	2 526	1 781	745	
Muud viitvõlad	735	735	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>26 378</b>	<b>25 633</b>	<b>745</b>	

  

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	7 451	7 451	0	
Maksuvõlad	193	193	0	3
Muud võlad	1 731	692	1 039	
Intressivõlad	1 039	0	1 039	
Muud viitvõlad	692	692	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>9 375</b>	<b>8 336</b>	<b>1 039</b>	

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
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 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	140 972	80 078
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>140 972</b>	<b>80 078</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>140 972</b>	<b>80 078</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusteenused	140 972	80 078
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>140 972</b>	<b>80 078</b>

## Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	54 450	79 815
Alltöövõtutööd	32 553	11 907
Transpordikulud	700	293
Garantiiga seotud kulud	0	8 416
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>87 703</b>	<b>100 431</b>

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	9 011	9 129
Energia	0	302
Kütus	0	302
Mitmesugused bürookulud	22	59
Lähetuskulud	692	639
Tööriistad ja väikevahendid	2 443	2 476
Reklaamikulud	4 533	386
Konsultatsioonikulud	0	4 563
IT-kulud	999	985
Muud	1 190	5 850
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>18 890</b>	<b>24 389</b>

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	0	13 338
Sotsiaalmaksud	0	4 535
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>0</b>	<b>17 873</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 032	25 228

2015	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenu	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 690	40	0	2 250	8 506
<b>2014</b>					
2014	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenu	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 133	0	3 100	11 328	16 181

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.09.2016

**Eesti Varaehitus OÜ (registrikood: 11300202) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL ÕUEMETS	Juhatuse liige	25.09.2016

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 602
<b>Kokku</b>	<b>-1 708</b>



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	140972	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Õuemets	37207130346	Kohila vald, Rapla maakond, Eesti	40000 EEK

## Sidevahendid

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