

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Eesti Varaehitus OÜ

**registrikood:** 11300202

**talu nimi:** Linnuste

**küla:** Loone küla

**vald:** Kohila vald

**maakond:** Rapla maakond

**postisihnumber:** 79831

**telefon:** +372 55566999

**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>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>7</b>
<b>Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 4 Varud</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 5 Laenukohustised</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Osakapital</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Müügitulu</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 12 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>13</b>

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne

Eesti Varaehitus OÜ on Eesti eraisikutele kuuluv ettevõtte, mille peamiseks tegevusaladeks on ehituse peatöövõtt, ehitusjärelvalve ja üldehitustööd ning hoonete soojustamine polüuretaan isolatsioonivahuga. Kõrvaltegevusena tegeleme minimajade, soojakute ning „ratastel majade“ ja haagistel soojakute ja minimajade tootmisega. 2016. 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 140 tuh.eurolt 391 tuh.euroni eelmise aasta võrdluses. Müügitulu kasvas suuresti PUR vahtude paigaldamisega seotud tööde arvelt. Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ning selle tegevust 2016. aastal ei tasustatud. Osaühingul oli 2016.a.majandusaastal 2 põhikohaga töötajaid. Tööd teostati alltöövõtjate abiga. Põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata peamiselt PUR (polüuretaan) isolatsioonivahtude tootmise ja paigaldamisega ning kindlustada omale koht Eesti ehitusturul.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 654	11 925	
Nõuded ja ettemaksud	47 816	11 657	2
Varud	39 903	29 088	4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>90 373</b>	<b>52 670</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>90 373</b>	<b>52 670</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 000	17 188	5
Võlad ja ettemaksud	64 325	25 633	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>72 325</b>	<b>42 821</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 971	8 000	5
Võlad ja ettemaksud	2 571	745	6
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>18 542</b>	<b>8 745</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>90 867</b>	<b>51 566</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 708	-34 310	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 598	32 602	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>-494</b>	<b>1 104</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>90 373</b>	<b>52 670</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	391 704	140 972	8
Muud äritulud	0	198	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-308 318	-87 703	9
Mitmesugused tegevuskulud	-44 910	-18 890	10
Tööjõukulud	-38 138	0	11
Muud ärikulud	-499	-41	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-161</b>	<b>34 536</b>	
Intressikulud	-1 437	-1 934	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-1 598</b>	<b>32 602</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-1 598</b>	<b>32 602</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Eesti Varaehitus OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Ettevõtte on koostanud aruande lühendatuna, nii nagu selle nõuded väikeettevõtjale raamatupidamise seaduses kehtestatud on.

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).

### 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 tavapärasel 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.

### Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised 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. Laenukohustisi, 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 osutamisega kaasnevad kulutused.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste 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 isikul puudub võimetus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	46 477	46 477	
Ostjatelt laekumata arved	46 477	46 477	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 339	1 339	3
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>47 816</b>	<b>47 816</b>	
	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>	

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	7	0	0
Käibemaks	0	97	1 588	0
Üksikisiku tulumaks	0	826	0	0
Sotsiaalmaks	0	1 515	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	96	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	115	0	0
Ettemaksukonto jääk	1 339		1 267	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>1 339</b>	<b>2 656</b>	<b>2 855</b>	<b>0</b>

### Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	39 896	29 088
Ettemaksed varude eest	7	0
<b>Kokku varud</b>	<b>39 903</b>	<b>29 088</b>



## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen (seotud isik)	8 000	8 000			8%	EUR	02.11.2017
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	8 000	8 000					
Pikaajalised laenud							
Laen (seotud isik)	13 499		13 499		5%	EUR	31.12.2019
Laen (eraisikust omanik)	2 472		2 472		0%	EUR	31.12.2018
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	15 971		15 971				
<b>Laenukohustised kokku</b>	23 971	8 000	15 971				
	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>Laenukohustised kokku</b>	25 188	17 188	8 000				

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	56 660	56 660	0	
Võlad töövõtjatele	1 593	1 593	0	
Maksuvõlad	2 656	2 656	0	3
Muud võlad	5 987	3 416	2 571	
Intressivõlad	3 958	1 387	2 571	
Muud viitvõlad	2 029	2 029	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>66 896</b>	<b>64 325</b>	<b>2 571</b>	

  

	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>	

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
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)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	391 704	140 972
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>391 704</b>	<b>140 972</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>391 704</b>	<b>140 972</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusteenused	391 704	140 972
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>391 704</b>	<b>140 972</b>

## Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	236 321	54 450
Alltöövõtutööd	71 058	32 553
Transpordikulud	939	700
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>308 318</b>	<b>87 703</b>

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	24 696	9 011
<b>Energia</b>	<b>3 490</b>	<b>0</b>
Elektrienergia	126	0
Kütus	3 364	0
Mitmesugused bürookulud	142	22
Lähetuskulud	1 410	692
Koolituskulud	12	0
Tööriistad ja väikevahendid	7 873	2 443
Reklaamikulud	1 094	4 533
Ostetud teenused	1 772	94
IT-kulud	1 327	999
Muud	3 094	1 096
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>44 910</b>	<b>18 890</b>

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	29 728	0
Sotsiaalmaksud	8 409	0
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>38 137</b>	<b>0</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	0

## Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 037	31 032

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Piccolo Invest OÜ	0	2 800	5%	EUR	31.12.2019
Eesti Varaehitus PUR OÜ	1 000	1 000	0%	EUR	
Raul Õuemets	2 000	0	0%	EUR	31.12.2018

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Piccolo Invest OÜ	0	3 400	5%	EUR
Eesti Varaehitus PUR OÜ	1 650	2 790	8%	EUR
Raul Õuemets	600	2 316	0%	EUR

**Ostud ja müügid**

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	148 799	0	81 690	40

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.01.2018

**Eesti Varaehitus OÜ (registrikood: 11300202) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL ÕUEMETS	Juhatuse liige	23.01.2018

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 598
<b>Kokku</b>	<b>-3 306</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	391704	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 (Lihtomand)

## Sidevahendid

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