

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 address: info@varaehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

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. Müügi käive jäi eelneva aastaga peaaegu samale tasemele. Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ning selle tegevust 2017. aastal ei tasustatud. Osaühingul oli 2017. a. majandusaastal 3 põhikohaga töötajaid. Osa töid teostati alltöövõtjate abiga. Põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata peamiselt PUR (polüuretaan) isolatsioonivahtude tootmise ja paigaldamisega ning hoida oma kohta Eesti ehitusturul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 034	2 654	
Nõuded ja ettemaksud	74 324	47 816	2
Varud	31 170	39 903	4
Kokku käibevarad	106 528	90 373	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	611	0	5
Kokku põhivarad	611	0	
Kokku varad	107 139	90 373	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 572	8 000	6
Võlad ja ettemaksud	94 582	64 325	7
Kokku lühiajalised kohustised	116 154	72 325	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 499	15 971	6
Võlad ja ettemaksud	5 207	2 571	7
Kokku pikaajalised kohustised	26 706	18 542	
Kokku kohustised	142 860	90 867	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 306	-1 708	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 227	-1 598	
Kokku omakapital	-35 721	-494	
Kokku kohustised ja omakapital	107 139	90 373	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	379 412	391 704	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-324 028	-308 318	9
Mitmesugused tegevuskulud	-50 608	-44 910	10
Tööjõukulud	-38 638	-38 138	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-97	0	5
Muud ärikulud	-19	-499	
Ärikasum (kahjum)	-33 978	-161	
Intressikulud	-1 249	-1 437	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-35 227	-1 598	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 227	-1 598	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Varaehitus OÜ 2017. 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 õiglase 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 tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, milles on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku tööea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid	3 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.

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.

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

Finantskohustis 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 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	74 282	74 282	
Ostjatelt laekumata arved	74 282	74 282	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42	42	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 324	74 324	
	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 816	47 816	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	7
Käibemaks	0	2 372	0	97
Üksikisiku tulumaks	0	718	0	826
Sotsiaalmaks	0	1 290	0	1 515
Kohustuslik kogumispension	0	88	0	96
Töötuskindlustusmaksed	0	94	0	115
Ettemaksukonto jääk	42		1 339	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42	4 562	1 339	2 656

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	31 168	39 896
Ettemaksed varude eest	2	7
Kokku varud	31 170	39 903

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	708	708	708
Muud ostud ja parendused	708	708	708
Amortisatsioonikulu	-97	-97	-97
31.12.2017			
Soetusmaksumus	708	708	708
Akumuleeritud kulum	-97	-97	-97
Jääkmaksumus	611	611	611

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	21 572	21 572			0%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	21 572	21 572					
Pikaajalised laenud							
Laen seotud isikult	13 499		13 499		5%	EUR	31.12.2019
Laen seotud isikult	8 000		8 000		3%	EUR	02.11.2020
Pikaajalised laenud kokku	21 499		21 499				
Laenukohustised kokku	43 071	21 572	21 499				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud isikult	8 000	8 000			8%	EUR	02.11.2017
Lühiajalised laenud kokku	8 000	8 000					
Pikaajalised laenud							
Laen seotud isikult	13 499		13 499		5%	EUR	31.12.2019
Laen omanikult	2 472		2 472		0%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	15 971		15 971				
Laenukohustised kokku	23 971	8 000	15 971				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	82 419	82 419	0	
Võlad töövõtjatele	1 196	1 196	0	
Maksuvõlad	4 562	4 562	0	3
Muud võlad	11 612	6 405	5 207	
Intressivõlad	5 207	0	5 207	
Muud viitvõlad	6 405	6 405	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	99 789	94 582	5 207	

	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	
Kokku võlad ja ettemaksed	66 896	64 325	2 571	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	379 412	391 704
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	379 412	391 704
Kokku müügitulu	379 412	391 704
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusteenused	379 412	391 704
Kokku müügitulu	379 412	391 704

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	306 671	236 321
Alltöövõtutööd	17 019	71 058
Transpordikulud	338	939
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	324 028	308 318

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	20 817	24 696
Energia	7 228	3 490
Elektrienergia	257	126
Kütus	6 971	3 364
Mitmesugused bürookulud	0	142
Lähetuskulud	5 398	1 410
Koolituskulud	0	12
Tööriistad ja -riided	7 285	9 583
Reklaamikulud	3 902	1 094
Ostetud teenused	2 727	1 772
IT-kulud	1 083	1 327
Muud	2 168	1 384
Kokku mitmesugused tegevuskulud	50 608	44 910

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-29 309	-29 728
Sotsiaalmaksud	-9 329	-8 409
Kokku tööjõukulud	-38 638	-38 137
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 368	49 037

2017	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					
Raul Õuemets	23 100	4 000	0%	EUR	31.12.2018

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 Vataehitus PUR OÜ	1 000	1 000	0%	EUR	
Raul Õuemets	2 000	0	0%	EUR	31.12.2018

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 375	148 799

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.11.2018

Eesti Varaehitus OÜ (registrikood: 11300202) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL ÕUEMETS	Juhatuse liige	28.01.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 227
Kokku	-38 533

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	379412	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