

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Materiaalsed põhivarad | 8 |
| Lisa 3 Tööjõukulud | 8 |
| Lisa 4 Seotud osapooled | 9 |
| Aruande allkirjad | 10 |

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. Edukalt on jätkunud PUR (polüuretaan) isolatsioonivahtudel põhinev tegevus. Müügikäive jäi eelneva aastaga peaaegu samale tasemele. Ettevõtte juhatus on üheliikmeline. Osaühingul oli 2020.a.majandusaastal 4 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)

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 | Lisa nr |
|--|---------------|----------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevarad | | | |
| Raha | 8 267 | 4 739 | |
| Nõuded ja ettemaksed | 42 240 | 56 883 | |
| Nõuded ostjate vastu | 41 503 | 56 121 | |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 124 | 0 | |
| Muud nõuded | 0 | 260 | |
| Ettemaksed | 613 | 502 | |
| Kokku varud | 37 022 | 38 515 | |
| Tooraine ja materjal | 31 322 | 38 515 | |
| Müügiks ostetud kaubad | 5 700 | 0 | |
| Kokku käibevarad | 87 529 | 100 137 | |
| Põhivarad | | | |
| Materiaalsed põhivarad | 260 | 143 | 2 |
| Kokku põhivarad | 260 | 143 | |
| Kokku varad | 87 789 | 100 280 | |
| Kohustised ja omakapital | | | |
| Kohustised | | | |
| Lühiajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 4 222 | 22 772 | |
| Võlad ja ettemaksed | 50 180 | 56 302 | |
| Võlad tarnijatele | 39 978 | 39 422 | |
| Võlad töövõtjatele | 2 073 | 2 822 | |
| Maksuvõlad | 8 129 | 4 446 | |
| Muud võlad | 0 | 9 612 | |
| Kokku lühiajalised kohustised | 54 402 | 79 074 | |
| Pikaajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 21 499 | 13 499 | |
| Võlad ja ettemaksed | 6 604 | 3 584 | |
| Muud võlad | 6 604 | 3 584 | |
| Kokku pikaajalised kohustised | 28 103 | 17 083 | |
| Kokku kohustised | 82 505 | 96 157 | |
| Omakapital | | | |
| Osakapital nimiväärtuses | 2 556 | 2 556 | |
| Kohustuslik reservkapital | 256 | 256 | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 311 | -24 345 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 1 161 | 25 656 | |
| Kokku omakapital | 5 284 | 4 123 | |
| Kokku kohustised ja omakapital | 87 789 | 100 280 | |

Kasumiaruanne

(eurodes)

| | 2020 | 2019 | Lisa nr |
|---|--------------|---------------|---------|
| Müügitulu | 455 294 | 377 322 | |
| Muud äritulud | 0 | 2 478 | |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused | -360 236 | -262 262 | |
| Mitmesugused tegevuskulud | -43 167 | -43 502 | |
| Tööjõukulud | -49 766 | -47 011 | 3 |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -229 | -234 | 2 |
| Muud ärikulud | -157 | -558 | |
| Ärikasum (kahjum) | 1 739 | 26 233 | |
| Intressitulud | 1 | 0 | |
| Intressikulud | -579 | -577 | |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | 1 161 | 25 656 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 1 161 | 25 656 | |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Varaehitus OÜ 2020. 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 osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

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

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 |
| Masinad ja seadmed | 3 |

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.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Dividendi tulumaksuääraks on 20%. Alates 01.01.2019 saavad ettevõtted kasutada regulaarselt makstavatele dividendidele soodusmaksuäära 14%. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

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 isikutel puudub võimetus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

| | | | | Kokku |
|--------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|------------|
| | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | |
| 31.12.2018 | | | | |
| Soetusmaksumus | 708 | 0 | 708 | 708 |
| Akumuleeritud kulum | -331 | 0 | -331 | -331 |
| Jääkmaksumus | 377 | 0 | 377 | 377 |
| Amortisatsioonikulu | -234 | 0 | -234 | -234 |
| 31.12.2019 | | | | |
| Soetusmaksumus | 708 | 0 | 708 | 708 |
| Akumuleeritud kulum | -565 | 0 | -565 | -565 |
| Jääkmaksumus | 143 | 0 | 143 | 143 |
| Ostud ja parendused | 0 | 346 | 346 | 346 |
| Muud ostud ja parendused | 0 | 346 | 346 | 346 |
| Amortisatsioonikulu | -143 | -86 | -229 | -229 |
| 31.12.2020 | | | | |
| Soetusmaksumus | 708 | 346 | 1 054 | 1 054 |
| Akumuleeritud kulum | -708 | -86 | -794 | -794 |
| Jääkmaksumus | 0 | 260 | 260 | 260 |

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Palgakulu | -37 384 | -35 252 |
| Sotsiaalmaksud | -12 382 | -11 759 |
| Kokku tööjõukulud | -49 766 | -47 011 |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3 | 3 |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: | | |
| Töölepingu alusel töötav isik | 3 | 3 |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1 | 1 |

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| | 31.12.2020 | | 31.12.2019 | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| | Nõuded | Kohustised | Nõuded | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 4 570 | 61 661 | 16 278 | 56 021 |

Laenud

| 2020 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta |
|--|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | | | | |
| Laen omanikult | 3 450 | 14 000 | 0% | EUR |

| 2019 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta |
|--|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | | | | |
| Laen omanikult | 0 | 34 400 | 0% | EUR |

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

| | 2020 | | 2019 | |
|--|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
| | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 38 005 | 3 640 | 139 249 | 13 565 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused | 2020 | 2019 |
|---|-------|-------|
| Arvestatud tasu | 9 875 | 7 375 |

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2021

Eesti Varaehitus OÜ (registrikood: 11300202) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAUL ÕUEMETS | Juhatuse liige | 16.07.2021 |

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

| | 31.12.2020 |
|--|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 311 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 1 161 |
| Kokku | 2 472 |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201 | 455294 | 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 |