

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OSAÜHING KINNISVARAEHITUS

registrikood: 11130776

tänava/talu nimi, Veere 5

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44306

telefon: +372 5288693, +372 53491513

e-posti aadress: kve@kinnisvaraehitus.ee

veebilehe aadress: www.kinnisvaraehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Kapitalirent	12
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 7 Müügitulu	14
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 10 Tööjõukulud	15
Lisa 11 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Kinnisvaraehitus on ettevõtte, milline tegeleb üldehitus-, remont-, sanitaartechniliste- ja montaažitööde ning kinnisvara arendusega.

Tulud, kulud ja kasum

2010. aastal oli OÜ Kinnisvaraehituse müügitulu 5 894 tuh. krooni. Müügitulust moodustas ehitusteenuste müük Eestis 93,7 % ja transporditeenus Euroopa Liidus 6,3 %. OÜ Kinnisvaraehitus kahjumiks kujunes 825 tuh. krooni,.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu	5 894 274	3 681 813
Käibe kasv %	-100	60
Brutokasumi määr %	-14,0	19,4
Puhaskasum	-825 225	714 337
Kasumi kasv %	-100	-216
Puhasrentaablus %	-14,0	19,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,5	1,2
ROA	-44,5	12,4
ROE	-82,1	39,0
Varad	1 853 533	5 747 295
Omakapital	1 004 780	1 830 005
Käibevara	1 246 914	4 618 516
Lühiajalised kohustused	848 753	3 917 290

Käibe kasv (%)= (müügitulu 2010- müügitulu 2009)/müügitulu 2009*100
Brutokasumimäär(%)= brutokasum/müügitulu*100
Kasumikasv (%)= (puhaskasum 2010-puhaskasum 2009)/puhaskasum 2009*100
Puhasrentaablus (%)= puhaskasum/müügitulu*100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustused
ROA (%)= puhaskasum/varad kokku*100
ROE (%)= puhaskasum/omakapital*100

Investeeringud

Aruandeperioodil materiaalsesse põhivarasse ei investeeritud.

Personal

OÜ Kinnisvaraehitus töötajate arv majandusaasta lõpus oli 12 töötajat.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Laiendada ehitustegevust põhjamaades kui ka Eesti turul. Tegeleda kinnisvara arendusega. Leida uusi kliente ja koostööpartnereid. Investeerida töömeeste koolitusse ja töö kvaliteeti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	82 825	16 179	
Nõuded ja ettemaksed	84 795	63 513	
Varud	192	0	
Kokku käibevara	167 812	79 692	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	127 243	38 770	3
Kokku põhivara	127 243	38 770	
Kokku varad	295 055	118 462	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	31 889	7 030	
Võlad ja ettemaksed	44 087	47 215	2
Kokku lühiajalised kohustused	75 976	54 245	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 705	0	
Kokku pikaajalised kohustused	9 705	0	
Kokku kohustused	85 681	54 245	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 835	
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 000	112 740	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	145 157	-52 741	
Kokku omakapital	209 374	64 217	
Kokku kohustused ja omakapital	295 055	118 462	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	745 973	376 713	7
Muud äritulud	1 720	27 587	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-345 579	-392 626	8
Mitmesugused tegevuskulud	-88 885	-20 322	9
Tööjõukulud	-150 588	-33 393	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 047	-8 881	3
Muud ärikulud	-795	-1 740	
Ärikasum (kahjum)	146 799	-52 662	
Finantstulud ja -kulud	-1 642	-79	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	145 157	-52 741	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	145 157	-52 741	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	146 799	-52 662
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 047	8 881
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-25 576
Kokku korrigeerimised	15 047	-16 695
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-26 445	-46 145
Varude muutus	-192	279 347
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 185	7 763
Makstud intressid	-1 736	-80
Kokku rahavood äritegevusest	130 288	171 528
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-37 160	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	50 067
Antud laenud	-38 820	-9 267
Antud laenude tagasimaksed	44 106	3 982
Laekunud intressid	28	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-31 846	44 782
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	54 023	16 486
Saadud laenude tagasimaksed	-60 653	-220 364
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-25 166	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 796	-203 878
Kokku rahavood	66 646	12 432
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 179	3 747
Raha ja raha ekvivalentide muutus	66 646	12 432
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 825	16 179

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	3 835	383	112 740	116 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-52 741	-52 741
31.12.2010	3 835	383	59 999	64 217
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	3 835	383	59 999	64 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)			145 157	145 157
Muud muutused omakapitalis	-1		1	0
31.12.2011	3 834	383	205 157	209 374

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvaraehitus 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.

OÜ Kinnisvaraehitus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Eesti ühines 01.01.2011 eurosooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Eeltoodust tulenevalt konverteeris OÜ Kinnisvaraehitus alates euro-päevastoma raamatupidamis-

arvestuse eurodesse. 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud ja ka kõikijärgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Andmete võrreldavuse tagamiseks on 2011.a. aastaruandes avaldatud eelneva perioodi võrreldavad näitajad konverteeritud samuti eurodesse. Konverteerimisel kasutati ametlikku üleminekukursi

1 euro = 15,6466 krooni.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

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

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid 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. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasel väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis arvatakse soetusmaksumusest maha akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Müügiootel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	20-30
Masinad ja seadmed	8-20
Muu inventar ja IT seadmed	3-5

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustu-

se tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumi-aruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a. juhul, kui isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.
- eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 676	3 042
Üksikisiku tulumaks	2 799	1 879
Erisoodustuse tulumaks	85	
Sotsiaalmaks	5 894	3 891
Kohustuslik kogumispension	213	69
Töötuskindlustusmaksed	762	495
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 429	9 376

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2009							
Soetusmaksumus	24 491	54 158	1 788	12 627	68 573	2 186	95 250
Akumuleeritud kulum		-15 257	-1 501	-5 505	-22 263	-845	-23 108
Jääkmaksumus	24 491	38 901	287	7 122	46 310	1 341	72 142
Amortisatsioonikulu		-6 242	-195	-2 007	-8 444	-437	-8 881
Müügid	-24 491						-24 491
31.12.2010							
Soetusmaksumus	0	54 158	1 788	12 627	68 573	2 186	70 759
Akumuleeritud kulum	0	-21 499	-1 696	-7 512	-30 707	-1 282	-31 989
Jääkmaksumus	0	32 659	92	5 115	37 866	904	38 770
Ostud ja parendused		23 457		80 063	103 520		103 520
Amortisatsioonikulu		-7 513	-92	-6 977	-14 582	-465	-15 047
31.12.2011							
Soetusmaksumus		77 615	1 788	92 690	172 093	2 186	174 279
Akumuleeritud kulum		-29 012	-1 788	-14 489	-45 289	-1 747	-47 036
Jääkmaksumus	0	48 603	0	78 201	126 804	439	127 243

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Maa		50 067
Kokku		50 067

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laadurekskavaator NEW Holland	5 605	5 605			3,289	EUR	15.03.2012
Roomikekskavaator Kobelco	21 279	15 863	5 416		3,541	EUR	15.04.2013
Kallurveok Scania	14 310	10 021	4 289		3,716	EUR	15.05.2013
Kapitalirendikohustused kokku	41 194	31 489	9 705				

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanik	400	400			0	EUR	01.07.2012
Lühiajalised laenud kokku	400	400					
Kapitalirendikohustused kokku	41 194	31 489	9 705				
Laenukohustused kokku	41 594	31 889	9 705				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
OÜ Lepna Ehitus	6 391	6 391			2	EUR	30.09.2011
OÜ Arcticon	639	639			2	EUR	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	7 030	7 030					
Laenukohustused kokku	7 030	7 030					

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	5 202	4 116
Puhkusetasude kohustus	3 621	2 662
Kokku võlad töövõtjatele	8 823	6 778

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	561 624	353 051
Soome	184 349	23 662
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	745 973	376 713
Kokku müügitulu	745 973	376 713
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	35 683	104 819
Transporditeenus	184 349	23 662
Välistrasside ehitus	464 930	40 633
Mehhanismide teenused	14 696	1 737
Vahendusteenus	45 815	41 167
Masinate remonditeenus	500	0
Arenduste müük	0	164 695
Kokku müügitulu	745 973	376 713

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	53 588	297 468
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	47 771	1 851
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	2 654
Energia	53 564	9 640
Kütus	53 564	9 640
Alltöövõtutööd	47 550	36 959
Transpordikulud	18 734	11 175
Üür ja rent	95 493	31 938
Muud	28 879	941
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	345 579	392 626

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Maarent	0	257
Üür ja rent	179	4 601
Energia	59	67
Elektrienergia	59	67
Mitmesugused bürookulud	860	283
Lähetuskulud	59 966	6 566
Koolituskulud	608	258
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 049	252
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	10 162	954
Reklaam	456	151
Kindlustusmaksed	5 959	2 791
Asjaajamise teenused	5 050	2 571
Majanduskulud	173	427
Ohutustehnika ja tuletõrje alased kulud	1 090	670
Muud	3 274	474
Kokku mitmesugused tegevuskulud	88 885	20 322

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	112 378	25 355
Sotsiaalmaksud	38 210	7 711
Kokku tööjõukulud	150 588	33 066
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	15	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	400	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted		5 285

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING KINNISVARAEHITUS (registrikood: 11130776) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHO LÄNTS	Juhatuse liige	26.06.2012
ALLAR NEEME	Juhatuse liige	27.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	145 157
Kokku	205 157
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	205 157
Kokku	205 157

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	145 157
Kokku	205 157
Katmine	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	42211	464930	62.33%	Jah
Kaubavedu maanteel	49411	184349	24.71%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	35683	4.78%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Allar Neeme	37809305219		1278 EUR
Imre Tiks	37608185241		1278 EUR
Leho Länts	37601144225		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5288693
Mobiiltelefon	+372 53491513
E-posti aadress	kve@kinnisvaraehitus.ee
Veebilehe aadress	www.kinnisvaraehitus.ee