

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osühing Ehitusmeister Rent

registrikood: 10050849

tänava/talu nimi, Turu

maja ja korteri number: 67a

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 7362100

faks: +372 7362102

e-posti aadress: elena@ehitusmeister.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Laenukohustused	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Osakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 15 Turustuskulud	18
Lisa 16 Üldhalduskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Muud äritulud	19
Lisa 19 Muud ärikulud	19
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

OÜ Ehitusmeister Rent alustas tegevust soojustus- viimistlusmaterjalide hulgimüügiga 1996 aastal. Kuni tänaseni turustatakse AS Viisnurga toodangut.

Alates 2002 aastast on tehti kinnisvarainvesteeringuid ja soetati Tartu maakonnas asuvaid kinnistuid edaspidise müümise ja arendamise eesmärgil.

2006 aastal alustati Rehe kinnistute müügiga ja paralleelselt toimub kinnistutele kommunikatsioonide projekteerimine ja väljaehitamine.

Ühe kinnistu peale on planeeritud ehitada laokompleks koos büroodega.

Seoses ehitusturul suurenenud nõudlusega korralike ehitussoojakute ja sanitaar-sõlmede järele, hakkasime 2005 aastast tegelema soojakute rendi ja müügiga. Soojakuid tarnitakse Austriast.

Klientideks on valdavalt ehitusfirmad, aga ka ehitusobjektide tellijad (eraisikud, tootjad, kinnisvara arendajad jne.).

2006 aasta oktoobris osteti Aktsiseltsi Ehitusmeister Grupp rendipark (aiad,tellingud, tööriistad) ja hoonestatud kinnistud Turu 67a ja Turu 65. Sellest ajast tegeletakse tööriistade ja seadmete rendileandmisega.

Hoonet Turu 67a kasutatakse ettevõtte lao-ja büroohoonena . Turu 67a büroohoones asuvad rendilepingute alusel rentnikud, kes tasuvad igakuiselt rendimakseid.

2011 aastal oli ettevõtte põhitegevuseks jätkuvalt tööriistade ja seadmete rendileandmine ja müük. Oluliselt vähenes AS Viisnurk tehase viimistlusmaterjalide müük.

OÜ Ehitusmeister Rent realiseerimise netokäive 2011. aastal oli 275 886 Eurot.

Töötajate tasu üldsumma aruandeaastal oli 15 497 Eurot.

Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 4 .

Juhatusel liikmete tasude maksmist aruandeaastal ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Osaühing Ehitusmeister Rent 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Osaühing Ehitusmeister Rent finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Osaühing Ehitusmeister Rent on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	56 525	23 328	2
Nõuded ja ettemaksed	25 230	21 266	3;4
Varud	7 151	19 708	5
Kokku käibevara	88 906	64 302	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 892	2 230	6
Nõuded ja ettemaksed	36 957	36 957	7
Kinnisvarainvesteeringud	573 437	586 531	8
Materiaalne põhivara	68 786	123 229	9
Kokku põhivara	681 072	748 947	
Kokku varad	769 978	813 249	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	27 600	26 843	10
Võlad ja ettemaksed	57 443	23 586	11
Kokku lühiajalised kohustused	85 043	50 429	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	114 477	142 362	10
Kokku pikaajalised kohustused	114 477	142 362	
Kokku kohustused	199 520	192 791	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 156	12 156	12
Kohustuslik reservkapital	1 216	1 216	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	607 086	712 888	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 000	-105 802	
Kokku omakapital	570 458	620 458	
Kokku kohustused ja omakapital	769 978	813 249	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	275 886	195 257	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-115 904	-93 958	14
Brutokasum (-kahjum)	159 982	101 299	
Turustuskulud	-182 108	-173 530	15;17
Üldhalduskulud	-43 503	-44 858	16
Muud äritulud	20 419	16 304	17
Muud ärikulud	-180	-50	18
Ärikasum (kahjum)	-45 390	-100 835	19
Finantstulud ja -kulud	-4 610	-4 967	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-50 000	-105 802	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 000	-105 802	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-45 390	-100 835
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	118 215	123 032
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-19 434	-16 150
Kokku korrigeerimised	98 781	106 882
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 964	6 466
Varude muutus	12 557	1 901
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	33 857	-1 404
Laekunud intressid	31	0
Muud rahavood äritegevusest	-338	1 099
Kokku rahavood äritegevusest	95 534	14 109
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-52 709	-11 464
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	21 803	29 633
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-30 906	18 169
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-27 128	-25 951
Makstud intressid	-4 303	-5 727
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 431	-31 678
Kokku rahavood	33 197	600
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 328	22 728
Raha ja raha ekvivalentide muutus	33 197	600
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 525	23 328

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	12 156	1 216	712 888	726 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-105 464	-105 464
Muud muutused omakapitalis			-338	-338
31.12.2010	12 156	1 216	607 086	620 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-50 000	-50 000
31.12.2011	12 156	1 216	557 086	570 458

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ehitusmeister Rent 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning pikaajalised finantsinvesteeringud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses (soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest).

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 Euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 Euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Masinad ja seadmed	10
Muu inventar	5

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 kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

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 õiglasest väärtusest (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 ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise 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 lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksu määra edasise alanemise alates 2010. aastast kuni 2012. aastani: 2010. aastal on maksumäär 20/80, 2011. aastal 19/81 ja alates 2012. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigust.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt tulenevalt kululiigi olemusest vastavalt esitatud kuludokumentidele. Lisaks eeltoodule liigendatakse kulud funktsioonide alusel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid Ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua Ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- Ettevõtte ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenude tingimustele;
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib Ettevõtte tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena

võib laenuandjal tekkida õigus laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda;

- langenud nõudluse/finantsturgude ebalikviidsuse tõttu võib Ettevõtte varade väärtus langeda;
- Ettevõtte tegevus sõltub olulistest hankijatest, kes võivad sattuda raskustesse ning seega olla võimetud tarnima kaupu/pakkuma teenuseid kokkulepitud tähtaegadel ja tingimustel.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju Ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	12 170	9 954
Arvelduskontod	44 355	13 374
Kokku raha	56 525	23 328

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	18 939	21 044
Ostjatelt laekumata arved	18 939	21 044
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 031	0
Ettemaksed	260	222
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 230	21 266

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 031		796
Üksikisiku tulumaks		113	
Sotsiaalmaks		385	
Kohustuslik kogumispension		18	
Töötuskindlustusmaksed		49	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 031	565	796

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	7 151	19 708
Kokku varud	7 151	19 708

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 892	2 230
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 892	2 230

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11263955	Osaühing Eduhoov	Eesti	vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	15	15

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
OÜ Eduhoov	2 230	-338	1 892
Kokku	2 230	-338	1 892

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	180 991	479 631	660 622
Akumuleeritud kulum		-59 049	-59 049
Jääkmaksumus	180 991	420 582	601 573
Ostud ja parendused		3 515	3 515
Amortisatsioonikulu		-18 557	-18 557
31.12.2010			
Soetusmaksumus	180 991	483 146	664 137
Akumuleeritud kulum		-77 606	-77 606
Jääkmaksumus	180 991	405 540	586 531
Ostud ja parendused		6 936	6 936
Amortisatsioonikulu		-20 030	-20 030
31.12.2011			
Soetusmaksumus	180 991	490 082	671 073
Akumuleeritud kulum		-97 636	-97 636
Jääkmaksumus	180 991	392 446	573 437

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	28 006	22 236
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 556	6 431

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	567 752	60 726	628 478
Akumuleeritud kulum	-342 537	-52 536	-395 073
Jääkmaksumus	225 215	8 190	233 405
Ostud ja parendused	3 625	4 324	7 949
Amortisatsioonikulu	-74 357	-4 450	-78 807
Müügid	-38 229	-1 089	-39 318
31.12.2010			
Soetusmaksumus	533 148	63 961	597 109
Akumuleeritud kulum	-416 894	-56 986	-473 880
Jääkmaksumus	116 254	6 975	123 229
Ostud ja parendused	39 464	7 819	47 283
Amortisatsioonikulu	-51 354	2 074	-49 280
Müügid	-44 697	-7 749	-52 446
31.12.2011			
Soetusmaksumus	527 915	64 031	591 946
Akumuleeritud kulum	-468 248	-54 912	-523 160
Jääkmaksumus	59 667	9 119	68 786

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	21 635	29 633
Muud masinad ja seadmed	21 635	29 633
Muu materiaalne põhivara	168	
Kokku	21 803	29 633

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline pangalaen	27 600	27 600			2,85	Eur	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	27 600	27 600					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud kokku	114 477						
Laenukohustused kokku	142 077	27 600					

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised pangalaenud	26 843	26 843			2,85	Eur	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	26 843	26 843					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	142 362		142 362		2,85	Eur	01.10.2016
Pikaajalised laenud kokku	142 362		142 362				
Laenukohustused kokku	169 205	26 843	142 362				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Maa	103 617	103 617
Ehitised	265 497	283 044
Kokku	369 114	386 661

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	6 952	22 422
Võlad töövõtjatele	726	352
Maksuvõlad	565	796
Saadud ettemaksed	49 200	15
Kokku võlad ja ettemaksed	57 443	23 585

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	12 156	12 156
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	275 886	195 257
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	275 886	195 257
Kokku müügitulu	275 886	195 257
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kauba ja teenuse müügitulu	121 755	121 684
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine	126 125	51 337
Kinnisvara üürileandmine	28 006	22 236
Kokku müügitulu	275 886	195 257

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	0	882
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	1 122
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	115 904	91 954
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	115 904	93 958

Lisa 15 Turustuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	632	911
Energia	5 191	6 505
Kütus	5 191	6 505
Transpordikulud	12 964	12 933
Logistikakulud	10	0
Mitmesugused bürookulud	1 636	1 307
Lähetuskulud	0	956
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	719
Tööjõukulud	20 828	18 777
Amortisatsioonikulu	100 412	106 500
Kulu varade väärtuse langusest	1 006	0
Reklaamikulud	2 457	5 215
Põhivara hooldus ja remondikulu	5 401	6 889
Tellingute montaaž/demontaaž	10 325	0
Muud	21 246	12 818
Kokku turustuskulud	182 108	173 530

Lisa 16 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	7 176	5 155
Elektrienergia	7 176	5 155
Transpordikulud	7 893	4 192
Logistikakulud	0	1 796
Mitmesugused bürookulud	3 286	8 181
Lähetuskulud	887	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	701	701
Amortisatsioonikulu	15 250	16 436
Kulu varade väärtuse langusest	0	63
Muud	8 310	8 334
Kokku üldhalduskulud	43 503	44 858

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	15 497	13 973
Sotsiaalmaksud	5 331	4 803
Kokku tööjõukulud	20 828	18 776
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	19 434	16 150
Muud	985	154
Kokku muud äritulud	20 419	16 304

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	180	50
Kokku muud ärikulud	180	50

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-338	-338
Intressikulud	-4 303	-5 727
Intressikulu laenudelt	-4 303	-5 727
Muud finantstulud ja -kulud	31	1 098
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 610	-4 967

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	36 957	36 957

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 444	3 451

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Ehitusmeister Rent (registrikood: 10050849) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN OTSUS	Juhatuse liige	02.03.2012
JAANUS LAURI	Juhatuse liige	15.03.2012
HEIKI EHTE	Juhatuse liige	21.03.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	607 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 000
Kokku	557 086
Katmine	
Kokku	557 086

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	607 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 000
Kokku	557 086
Katmine	
Kokku	557 086

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	126125	45.72%	Jah
Sanitaarseadmete jm ehitusmaterjalide hulgimüük	46732	121755	44.13%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28006	10.15%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Lauri	36011182722	Eesti	4255 EUR
Heiki Ehte	36809242771	Eesti	3646 EUR
Enn Otsus	36105262722	Turu 67, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	4255 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7362100
Faks	+372 7362102
E-posti aadress	elena@ehitusmeister.com