

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Ehitusvark OÜ

**registrikood:** 10555466

**tänavanimi:** Luha 34

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10131

**telefon:** +372 56692691

**e-posti aadress:** ehitusvark.oy@hotmail.ee

## 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 Nõuded ja ettemaksed             | 10 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud         | 11 |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara             | 12 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 12 |
| Lisa 7 Müügitulu                        | 13 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 13 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Ehitusvärk OÜ alustas tegevust 1999. aasta maikuus.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on muud eriehitustööd (43999).

Ettevõttes töötas 1 töötaja. 2011.aastal töötasu ei ole makstud, sotsiaalmaksu kulu oli 734 EUR. Juhatuse liikmetele eraldi tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

2012. aastal on kavas jätkata samal tegevusalal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Ehitusvärk juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

\*raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

\*raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Ehitusvärk finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

\*kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

\* OÜ Ehitusvärk on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 24 423         | 5 778          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 632          | 4 187          | 2       |
| Varud                                        | 830            | 8 679          |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>27 885</b>  | <b>18 644</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 109 995        | 112 007        | 4       |
| Materiaalne põhivara                         | 3 682          | 4 063          | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>113 677</b> | <b>116 070</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>141 562</b> | <b>134 714</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 8 811          | 28 567         |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 40 678         | 3 833          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>49 489</b>  | <b>32 400</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 58 500         | 64 674         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>58 500</b>  | <b>64 674</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>107 989</b> | <b>97 074</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 34 828         | 16 273         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -4 067         | 18 555         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>33 573</b>  | <b>37 640</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>141 562</b> | <b>134 714</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 62 692        | 55 688        | 7       |
| Muud äritulud                               | 15            | 22 855        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -51 447       | -32 624       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -8 863        | -10 865       |         |
| Tööjõukulud                                 | -734          | -3 078        | 8       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -2 393        | -9 572        | 4,5     |
| Muud ärikulud                               | -105          | -171          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-835</b>   | <b>22 233</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -3 232        | -3 678        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-4 067</b> | <b>18 555</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-4 067</b> | <b>18 555</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011           | 2010           | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -835           | 22 233         |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 2 393          | 9 572          | 4,5     |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                       | 0              | -22 830        |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>2 393</b>   | <b>-13 258</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 544          | 1 694          |         |
| Varude muutus                                         | 7 849          | -8 679         |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 36 856         | 248            |         |
| Makstud intressid                                     | -3 232         | -3 710         |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>44 575</b>  | <b>-1 472</b>  |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                |                |         |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist            | 0              | 61 975         |         |
| Antud laenud                                          | 0              | -2 556         |         |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 0              | 2 556          |         |
| Laekunud intressid                                    | 0              | 32             |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>0</b>       | <b>62 007</b>  |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |                |         |
| Saadud laenud                                         | 1 000          | 2 572          |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -17 127        | -16 077        |         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                    | -9 803         | -41 253        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-25 930</b> | <b>-54 758</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>18 645</b>  | <b>5 777</b>   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>5 778</b>   | <b>1</b>       |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>18 645</b>  | <b>5 777</b>   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>24 423</b>  | <b>5 778</b>   |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 556                       | 256                          | 16 274                      | 19 086 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 18 554                      | 18 554 |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 256                          | 34 828                      | 37 640 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -4 067                      | -4 067 |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 30 761                      | 33 573 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Ehitusvärk OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2011 ja lõppes 31. detsembril 2011. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud EUR-s.

#### Raha

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

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arvete hindamine.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

#### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest kuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 EUR.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kulusse.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

\*Masinad ja seadmed 20-40%

\*Muu inventar 25-40%

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

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

#### Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi  | Kasulik eluiga |
|----------------------|----------------|
| Materiaalne põhivara | 5              |

#### Rendid

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

**Maksustamine**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustas 30 761 EUR. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedagi kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 6 460 EUR, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 24 301 EUR.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2012.a. kasumiaruandes kajastuva tulumaksu kulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2011.

**Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolukorrale otsustele. Seotud osapooled on osaühingu juhatus ja omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

**Tulud**

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

**Kulud**

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2011   | 31.12.2010   | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 2 211        | 3 860        |         |
| Ostjatel laekumata arved           | 2 211        | 3 860        |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0            | 103          | 3       |
| Ettemaksed                         | 421          | 224          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 632</b> | <b>4 187</b> |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 0          | 437        | 0          | 254        |
| Intress                                       | 0          | 6          | 11         | 0          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 0          |            | 92         |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>443</b> | <b>103</b> | <b>254</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        | Ehitised | Kokku   |
| <b>31.12.2009</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 169 934  | 169 934 |
| Akumuleeritud kulum    | -10 733  | -10 733 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 159 201  | 159 201 |
|                        |          |         |
| Müügid                 | -53 686  | -53 686 |
| Amortisatsioonikulu    | -8 048   | -8 048  |
| Muud muutused          | 14 540   | 14 540  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2010</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 116 248  | 116 248 |
| Akumuleeritud kulum    | -4 241   | -4 241  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 112 007  | 112 007 |
|                        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | -2 012   | -2 012  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2011</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 116 248  | 116 248 |
| Akumuleeritud kulum    | -6 253   | -6 253  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 109 995  | 109 995 |

|                                                 | 2011   | 2010   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 32 035 | 27 923 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 13 540 | 7 173  |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 0      | 79 890 |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                    | Kokku  |
|---------------------|-------------------------|--------------------|--------|
|                     | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed |        |
| <b>31.12.2009</b>   |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 6 094                   | 6 094              | 6 094  |
| Akumuleeritud kulum | -508                    | -508               | -508   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 5 586                   | 5 586              | 5 586  |
|                     |                         |                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -1 523                  | -1 523             | -1 523 |
|                     |                         |                    |        |
| <b>31.12.2010</b>   |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 6 094                   | 6 094              | 6 094  |
| Akumuleeritud kulum | -2 031                  | -2 031             | -2 031 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 4 063                   | 4 063              | 4 063  |
|                     |                         |                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -381                    | -381               | -381   |
|                     |                         |                    |        |
| <b>31.12.2011</b>   |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 6 094                   | 6 094              | 6 094  |
| Akumuleeritud kulum | -2 412                  | -2 412             | -2 412 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 682                   | 3 682              | 3 682  |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011    | 31.12.2010   | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 872           | 763          |         |
| Maksuvõlad                       | 443           | 254          | 3       |
| Muud võlad                       | 36 547        | 0            |         |
| Muud viitvõlad                   | 36 547        | 0            |         |
| Saadud ettemaksed                | 2 816         | 2 816        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>40 678</b> | <b>3 833</b> |         |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                                       | 2011          | 2010          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes           |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                          |               |               |
| Eesti                                                 | 62 692        | 55 688        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>            | <b>62 692</b> | <b>55 688</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                | <b>62 692</b> | <b>55 688</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                         |               |               |
| Muud eriehitustööd                                    | 17 117        | 20 592        |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus | 32 035        | 27 923        |
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused   | 13 540        | 7 173         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                | <b>62 692</b> | <b>55 688</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2011       | 2010         |
|------------------------------------------------|------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 0          | 2 222        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 734        | 856          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>734</b> | <b>3 078</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1          | 1            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                      | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 0          | 17 127     |

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on osaühingu juhatus ja omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Aruande digitaalallkirjad

Ehitusvärk OÜ (registrikood: 10555466) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MART SÄINAST       | Juhatuse liige     | 02.03.2012           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 34 828        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -4 067        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>30 761</b> |
| Katmine                                                                |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 30 761        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>30 761</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 34 828        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -4 067        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>30 761</b> |
| Katmine                                                                |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 30 761        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>30 761</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 32035           | 51.10%      | Jah            |
| Muud eriehitustööd                                   | 43999      | 17117           | 27.30%      | Ei             |
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused  | 68329      | 13540           | 21.60%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht             | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Mart Säinast   | 36811070216                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 2556 EUR                  |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56692691            |
| E-posti aadress | ehitusvark.oy@hotmail.ee |