

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: osäühing Ehitusmeister Rent

registrikood: 10050849

tänavatalu nimi, Turu 67a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51013

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 7362100

faks: +372 7362102

e-posti aadress: elena@ehitusmeister.com

veebilehe aadress: www.ehitusmeister.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Varud	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Laenukohustused	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 16 Turustuskulud	18
Lisa 17 Üldhalduskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	18
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. 2010. aastal otsustasid osanikud vahetada ettevõtte ärinime. Uueks ärnimeks sai OÜ Ehitusmeister Rent.

OÜ Ehitusmeister Rent realiseerimise netokäive 2010. aastal oli 3 531 777 krooni.

Töötajate tasu üldsumma aruandeaastal oli 218 632 krooni.

Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 4 .

Juhatuse liikmete tasude maksmist aruandeaastal ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Osaühing Ehitusmeister Rent 2010.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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	365 000	355 619	2
Nõuded ja ettemaksed	332 747	433 916	3
Varud	308 370	338 115	7
Kokku käibevara	1 006 117	1 127 650	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	34 888	40 178	5
Nõuded ja ettemaksed	578 249	578 249	6
Kinnisvarainvesteeringud	9 177 210	9 412 557	8
Materiaalne põhivara	1 928 111	3 651 995	9
Kokku põhivara	11 718 458	13 682 979	
Kokku varad	12 724 575	14 810 629	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	420 000	372 539	10
Võlad ja ettemaksed	369 035	391 000	11
Kokku lühiajalised kohustused	789 035	763 539	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 227 480	2 683 590	10
Kokku pikaajalised kohustused	2 227 480	2 683 590	
Kokku kohustused	3 016 515	3 447 129	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	190 200	190 200	12
Kohustuslik reservkapital	19 020	19 020	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 154 280	13 498 640	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 655 440	-2 344 360	
Kokku omakapital	9 708 060	11 363 500	
Kokku kohustused ja omakapital	12 724 575	14 810 629	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	3 055 105	3 531 777	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 470 125	-1 891 694	15
Brutokasum (-kahjum)	1 584 980	1 640 083	
Turustuskulud	-2 715 150	-2 902 105	16;18
Üldhalduskulud	-701 871	-913 084	17
Muud äritulud	255 097	76 132	14
Muud ärikulud	-780		19
Ärikasum (-kahjum)	-1 577 724	-2 098 974	
Finantstulud ja -kulud	-77 716	-245 386	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 655 440	-2 344 360	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 655 440	-2 344 360	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 577 724	-2 098 974
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 925 034	2 403 564
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-252 697	-18 069
Kokku korrigeerimised	1 672 337	2 385 495
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	101 169	344 973
Varude muutus	29 745	102 977
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21 965	-224 911
Muud rahavood äritegevusest	17 179	
Kokku rahavood äritegevusest	220 741	509 560
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-179 368	-41 785
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	463 663	146 209
Laekunud intressid	0	455
Kokku rahavood investeerimistegevusest	284 295	104 879
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-406 050	-327 046
Makstud intressid	-89 605	-239 858
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-495 655	-566 904
Kokku rahavood	9 381	47 535
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	355 619	308 084
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 381	47 535
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	365 000	355 619

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	190 200	19 020	13 498 640	13 707 860
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-2 338 377	-2 338 377
Muud muutused omakapitalis			-5 983	-5 983
31.12.2009	190 200	19 020	11 154 280	11 363 500
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 650 150	-1 650 150
Muud muutused omakapitalis			-5 290	-5 290
31.12.2010	190 200	19 020	9 498 840	9 708 060

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ehitusmeister Rent 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

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/kahumis 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 ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed 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 nüüdsväärtusest. 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 nüüdsväärtuse 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 tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse 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 5000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni, 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 "müügiootel 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 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Masinaid 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 õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas 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 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 tulumaksumäära 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 õiglases väärtuses, 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.

Lisainformatsioon

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	155 736	147 975
Arvelduskontod	209 264	207 644
Kokku raha	365 000	355 619

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	329 262	425 868
Ostjatelt laekumata arved	329 262	425 868
Ettemaksed	3 485	8 048
Kokku Nõuded ja ettemaksed	332 747	433 916

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	12 458	2 807
Üksikisiku tulumaks		1 740
Sotsiaalmaks		5 870
Töötuskindlustusmaksed		747
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 458	11 164

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	34 888	40 178
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	34 888	40 178

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
OÜ Eduhoov	Eesti Vabariik	Vee-ja kanalisatsioonitrasside ehitus	15	15

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
OÜ Eduhoov	40 178	-5 290	34 888
Kokku:	40 178	-5 290	34 888

Omandatud osalused:			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Lisa 7 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	308 370	338 115
Kokku varud	308 370	338 115

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	2 831 886	7 504 587	10 336 473
Akumuleeritud kulum		-604 750	-604 750
Jääkmaksumus	2 831 886	6 899 837	9 731 723
Amortisatsioonikulu		-319 166	-319 166
31.12.2009			
Soetusmaksumus	2 831 886	7 504 587	10 336 473
Akumuleeritud kulum		-923 916	-923 916
Jääkmaksumus	2 831 886	6 580 671	9 412 557
Ostud ja parendused		55 000	55 000
Amortisatsioonikulu		-290 347	-290 347
31.12.2010			
Soetusmaksumus	2 831 886	7 559 587	10 391 473
Akumuleeritud kulum		-1 214 263	-1 214 263
Jääkmaksumus	2 831 886	6 345 324	9 177 210

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	347 921	534 905
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	100 631	81 928

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	9 066 194	966 337	10 032 531
Akumuleeritud kulum	-3 652 540	-557 243	-4 209 783
Jääkmaksumus	5 413 654	409 094	5 822 748
Ostud ja parendused	41 785		41 785
Muud ostud ja parendused	41 785		41 785
Amortisatsioonikulu	-1 803 457	-280 941	-2 084 398
Müügid	-128 140		-128 140
31.12.2009			
Soetusmaksumus	8 883 386	950 158	9 833 544
Akumuleeritud kulum	-5 359 544	-822 005	-6 181 549
Jääkmaksumus	3 523 842	128 153	3 651 995
Ostud ja parendused	56 719	67 650	124 369
Amortisatsioonikulu	-1 576 203	-56 988	-1 633 191
Müügid	-215 062	0	-215 062
31.12.2010			
Soetusmaksumus	8 725 043	1 017 808	9 742 851
Akumuleeritud kulum	-6 935 747	-878 993	-7 814 740
Jääkmaksumus	1 789 296	138 815	1 928 111

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2010	2009
Masinad ja seadmed	463 663	146 209
Muud masinad ja seadmed	463 663	146 209
Kokku	463 663	146 209

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised pangalaenud	420 000	420 000		
Lühiajalised laenud kokku	420 000	420 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	2 227 480		2 227 480	
Pikaajalised laenud kokku	2 227 480		2 227 480	
Laenukohustused kokku	2 647 480	420 000	2 227 480	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised pangalaenud	372 539	372 539		
Lühiajalised laenud kokku	372 539	372 539		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	2 683 590		1 768 373	915 217
Pikaajalised laenud kokku	2 683 590		1 768 373	915 217
Laenukohustused kokku	3 056 129	372 539	1 768 373	915 217

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	1 621 256	4 428 671	6 049 927
31.12.2009	1 621 256	4 680 345	6 301 601

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	350 827	360 861
Võlad töövõtjatele	5 510	5 510
Maksuvõlad	12 458	11 164
Saadud ettemaksed	240	13 465
Kokku võlad ja ettemaksed	369 035	391 000

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	190 200	190 200
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 055 105	3 531 777
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 055 105	3 531 777
Kokku müügitulu	3 055 105	3 531 777
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kauba ja teenuse müügitulu	1 903 936	2 281 940
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine	803 248	714 932
Kinnisvara üürileandmine	347 921	534 905
Kokku müügitulu	3 055 105	3 531 777

Lisa 14 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	252 697	60 067
Muud	2 400	16 065
Kokku muud äritulud	255 097	76 132

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	13 800	34 748
Varude allahindlus ja mahakandmine	17 556	22 816
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 438 769	1 834 130
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 470 125	1 891 694

Lisa 16 Turustuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	14 260	21 855
Energia	101 776	81 144
Kütus	101 776	81 144
Transpordikulud	202 364	124 304
Mitmesugused bürookulud	20 448	2 627
Lähetuskulud	14 962	
Koolituskulud		415
Riiklikud ja kohalikud maksud	11 247	11 717
Tööjõukulud	293 790	367 021
Amortisatsioonikulu	1 666 370	2 125 772
Reklaamikulud	81 590	92 909
Põhivara hooldus ja remondikulu	107 786	
Muud	200 557	74 341
Kokku turustuskulud	2 715 150	2 902 105

Lisa 17 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	80 653	74 341
Elektrienergia	80 653	74 341
Transpordikulud	65 585	54 492
Logistikakulud	28 099	35 989
Mitmesugused bürookulud	128 000	172 466
Amortisatsioonikulu	257 167	277 792
Kulu varade väärtuse langusest	978	135 730
Muud	141 389	162 274
Kokku üldhalduskulud	701 871	913 084

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	218 632	274 191
Sotsiaalmaksud	75 158	92 830
Kokku tööjõukulud	293 790	367 021
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 19 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010
Muud	780
Kokku muud ärikulud	780

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-5 290	-5 983
Intressitulud		455
Intressikulud	-89 605	-239 858
Intressikulu laenudelt	-89 605	-239 858
Muud finantstulud ja -kulud	17 179	
Kokku finantstulud ja -kulud	-77 716	-245 386

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	578 249	578 249

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	54 000	54 008

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Ehitusmeister Rent (registrikood: 10050849) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LAURI	Juhatuse liige	11.04.2011
ENN OTSUS	Juhatuse liige	11.04.2011
HEIKI EHTE	Juhatuse liige	24.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 154 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 655 440
Kokku	9 498 840

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 154 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 655 440
Kokku	9 498 840

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	803248	26.29%	Jah
Sanitaarseadmete jm ehitusmaterjalide hulgimüük	46732	1903936	62.32%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	347921	11.39%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heiki Ehte	36809242771	Eesti	3646 EUR
Jaanus Lauri	36011182722	Eesti	4255 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