

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Tartu Restauraator

registrikood: 10697686

tänava/talu nimi, Ringtee 33

maja ja korteri number:

alevik: Tõrvandi alevik

vald: Ülenurme vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 61701

telefon: +372 7362344, +372 5100670

faks: +372 7362344

e-posti aadress: tartrest@tartrest.ee

veebilehe aadress: www.tartrest.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 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Ettemaksed	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Kasutusrent	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Võlad tarnijatele	16
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 14 Muud võlad	17
Lisa 15 Eraldised	17
Lisa 16 Osakapital	17
Lisa 17 Müügitulu	18
Lisa 18 Muud äritulud	18
Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18
Lisa 20 Turustuskulud	19
Lisa 21 Üldhalduskulud	19
Lisa 22 Tööjõukulud	19
Lisa 23 Muud ärikulud	20
Lisa 24 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 25 Tulumaks	20
Lisa 26 Seotud osapooled	20
Lisa 27 Sündmused pärast bilansipäeva	21

Tegevusaruanne

2011. aasta oli OÜ Tartu Restauraator üheteistkümnnes tegevusaasta. Ettevõtte tegeles ehitus- ja restaureerimistöödega. Ettevõtte omab registreeringut majandustegevuse registris (MTR) ehitustööde teostamise ja ehitusjuhtimise tegevusalal ning Muinsuskaitseameti tegevusluba. Ettevõtte on käibemaksukohuslane nii Eesti kui Soome Vabariigis ning registreeritud Soome ettemaksu- ja tööandjaregistris.

OÜ Tartu Restauraator põhitegevus 2011. aastal oli ehitustööde teostamine. Kuna kohalik ehitusturg polnud ikka veel madalseisust täielikult toibunud, leidis ettevõtte rakendust mujalt. Talveperioodil teostati Eestis väikeses mahus töid, tehti garantiitöid varemteostatud objektidel, korrustati oma vara ning tehti ettevalmistusi suvehooajaks, kuhu olid planeeritud aasta põhilised ehitustööd. Suveperioodil teostat töid Soome Vabariigis. Tellijateks olid korteriühistud. Teostati fassaaditöid, renoveeriti aknaid ja rõdusid ning tehti muid ehitus-remonditöid. Mahukaimad objektid olid Tampere Hallituskatu 23 fassaaditööd ja rõdude renoveerimine ning Tesomajärvenkatu 8-12 soklite renoveerimine. Tööde teostamisel kasutati ka alltöövõttu, sh Soome firmasid. Tööd kestsid alla kuue kuu ja püsivat tegevuskohta Soomes ei tekkinud.

Kõrvaltegevusena renditi Eestis äripindu ja osutati majutusteenust.

2011. aasta oli tööde mahult ja tulemuselt sarnane 2010. aastaga. Töid oli parasjagu, tähtajad normaalsed ja tulemus ootuspärane.

Tulud, kulud ja tulemus.

Ettevõtte müügitulu 2011. aastal oli 752 043 eurot (2010: 752 562 eurot), jäädes eelmise aastaga samale tasemele. Müügitulust 97% moodustasid ehitustööd, millest omakorda 99% (2010: 98%) teostati Soomes ja 1% (2010: 2%) Eestis. Tootmiskulud moodustasid 87% müügitulust ja brutokasum oli 100 580 eurot. Üldhalduskulud jäid eelmise aastaga võrreldes samaks.

2011. aastal kujunes kogukahjumiks 17 289 eurot. Kahjum moodustus suuresti kinnisvarainvesteeringute ja põhivara amortisatsioonist.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud

(eurodes)	2011	2010
Müügitulu (eurodes)	777 648	781 693
Käibe kasv (%)	- 0,5	- 54
Puhaskasum /-kahjum (eurodes)	- 17 289	- 12 753
Kasumi kasv (%)	- 2	84
Puhasrentaablus (%)	- 2,2	- 1,6
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,2	2,3
Varade tulukus ROA (%)	- 2,9	- 3
Omakapitali rentaablus ROE (%)	-3,3	- 2

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2011 – müügitulu 2010) / müügitulu 2010 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2011 – puhaskasum 2010) / puhaskasum 2010 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- Varade tulukus (ROA) (%) = puhaskasum * 100 / varad keskmiselt e. (eelnev aasta + uuritav aasta) / 2
- Omakapitali rentaablus (ROE) (%) = puhaskasum * 100 / keskmine omakapital e. (eelnev aasta + uuritav aasta) / 2

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Otsesed valuutakursi- ja intressimäärariskid ettevõttel möödunud majandusaastal puudusid. Eurost tulenevad riskid on mitte ainult meie, vaid kogu Eesti riskid. Sügav kriis eurotsoonis ajendas ettevõtet vähendama hoiuste ja suurendama põhivara osakaalu.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti peamiselt sõidukitesse ja töövahenditesse. Osteti liisingfirmalt välja kaks sõidukit ja korrigeeriti masinaparki.

Personal

Keskmine töötajate arv oli 10 (2010: 9). Kõik töötajad olid Eesti Vabariigi kodanikud. 2011. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud (st töötasud koos kõigi kaasnevate maksudega) 222 607 eurot (2010: 205 061). Keskmine brutopalk oli 1378 (2010: 1412) eurot kuus, ületades oluliselt Eesti keskmist töötasu. Keskmist töötasu alandas varasemast pikem tellimustevaba periood. Ettevõtte tegevjuhtkonna tööjõukulu oli 32 455 (2010: 29 641) eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2012. aastal on meie eesmärgiks pakkuda klientidele veelgi paremat ehitusteenust. Aasta müügi käibeks prognoosime 800 000 eurot ja kasumimääraks 10%. Kavatseme aktiivselt osaleda hankekonkurssidel nii Eestis kui Soomes. Rohkem tahaksime keskenduda koduturule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	85 600	169 427	2
Nõuded ja ettemaksed	15 567	9 463	3
Kokku käibevara	101 167	178 890	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	198 902	203 210	8
Materiaalne põhivara	280 589	229 745	9
Kokku põhivara	479 491	432 955	
Kokku varad	580 658	611 845	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2	2	
Võlad ja ettemaksed	66 374	73 399	11
Eraldised	16 126	3 000	15
Kokku lühiajalised kohustused	82 502	76 401	
Kokku kohustused	82 502	76 401	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	16
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	512 633	545 385	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 289	-12 753	
Kokku omakapital	498 156	535 444	
Kokku kohustused ja omakapital	580 658	611 845	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	777 648	781 693	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-677 068	-670 441	19
Brutokasum (-kahjum)	100 580	111 252	
Turustuskulud	-2 598	-618	20
Üldhalduskulud	-110 364	-118 511	21
Muud äritulud	1 624	959	18
Muud ärikulud	-670	-4 110	23
Äriksaum (kahjum)	-11 428	-11 028	
Finantstulud ja -kulud	-545	-1 725	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 973	-12 753	
Tulumaks	-5 316	0	25
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 289	-12 753	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-11 428	-11 028	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 027	19 657	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 624	0	
Muud korrigeerimised	7 810	-2 947	
Kokku korrigeerimised	32 213	16 710	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 104	14 730	
Varude muutus	0	15 588	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 025	-64 999	
Makstud intressid	-1 162	-1 592	
Muud rahavood äritegevusest	77	0	
Kokku rahavood äritegevusest	6 571	-30 591	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-81 590	-13 803	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	10 652	0	
Laekunud intressid	540	494	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-70 398	-13 309	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-20 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 000	0	
Kokku rahavood	-83 827	-43 900	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	169 427	213 953	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-83 827	-43 900	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-626	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 600	169 427	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	545 385	548 197
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-12 753	-12 753
31.12.2010	2 556	256	532 632	535 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-17 288	-17 288
Makstud dividendid	0	0	-20 000	-20 000
31.12.2011	2 556	256	495 344	498 156

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tartu Restauraator 2011. aasta 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 Tartu Restauraator kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal arvestusviise ei muudetud.

Vigade korrigeerimine

Olulisi vigu ei olnud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 on kajastatud müüdud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste)kuluna.

Juhul, kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni 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.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

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.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetava väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Lõpetamata põhivara

Pooleriolev põhivara, mis vajab enne kasutuselevõttu olulisi täiendusi. Ehituskulutused lisatakse poolerioleva põhivara soetusmaksumusele. Vara hakatakse amortiseerima alates tema kasutusvalmis saamise hetkest ning seda tehakse kuni amortiseeritava osa

täieliku amortiseerumiseni, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või vara ümberklassifitseerimiseni müügiotol põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Seadmed	5
Sõidukid	5
Muu inventar	5

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

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

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurus hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdnud toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdnud toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

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

OÜ
Tartu Restauraator seotud osapooled on: tegevjuhtkond ning omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele. Lisaks on seotud osapoolteks 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.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2011 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	0	755
Arvelduskontod	20 123	7 029
Tähtajalised hoiused	65 477	161 643
Kokku raha	85 600	169 427

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 683	449	4
Ostjatelt laekumata arved	1 683	449	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 839	2 636	5
Muud nõuded	4 045	4 510	6
Viitlaekumised	3 933	4 279	
Majandusavansid	112	231	
Ettemaksed	4 000	1 869	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 567	9 464	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	1 683	449
Kokku nõuded ostjate vastu	1 683	449

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	12 062
Käibemaks	0	124	388	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 315	0	822
Sotsiaalmaks	0	2 800	0	1 763
Kohustuslik kogumispension	0	146	0	49
Töötuskindlustusmaksed	0	351	0	225
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91	1 076	1 331	0
Ettemaksukonto jääk	5 748		917	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 839	5 812	2 636	14 921

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	3 933	1 055	2 878	
Majandusavansid	112	112	0	
Kokku muud nõuded	4 045	1 167	2 878	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	4 279	1 620	2 659	
Majandusavansid	231	231	0	
Kokku muud nõuded	4 510	1 851	2 659	

Viitlaekumistena on arvestatud tellijate poolt lepingute alusel kinni peetud garantiisummad.

Lisa 7 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	4 000	4 000		
Kokku ettemaksed	4 000	4 000		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 869	1 869		
Kokku ettemaksed	1 869	1 869		

Ettemaksena 31.12.2011 sesiuga on arvestatud Vana Anatoomikumi riigihankel osalemise pakkumuse tagatis, mis kuulub tagastamisele vastavalt riigihangete seadusele.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	215 417	215 417
Akumuleeritud kulum	-7 897	-7 897
Jääkmaksumus	207 520	207 520
Amortisatsioonikulu	-4 310	-4 310
31.12.2010		
Soetusmaksumus	215 417	215 417
Akumuleeritud kulum	-12 207	-12 207
Jääkmaksumus	203 210	203 210
Amortisatsioonikulu	-4 308	-4 308
31.12.2011		
Soetusmaksumus	215 417	215 417
Akumuleeritud kulum	-16 515	-16 515
Jääkmaksumus	198 902	198 902

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 600	1 534
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 000	831

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2009						
Soetusmaksumus	263 566	19 229	1 895	21 124	17 178	301 868
Akumuleeritud kulum	-53 216	-9 525	-465	-9 990	-7 372	-70 578
Jääkmaksumus	210 350	9 704	1 430	11 134	9 806	231 290
Ostud ja parendused	0	8 880	4 237	13 117	686	13 803
Muud ostud ja parendused		8 880	4 237	13 117	686	13 803
Amortisatsioonikulu	-5 386	-5 178	-1 106	-6 284	-3 678	-15 348
31.12.2010						
Soetusmaksumus	263 566	28 109	6 132	34 241	16 727	314 534
Akumuleeritud kulum	-58 602	-14 703	-1 571	-16 274	-9 913	-84 789
Jääkmaksumus	204 964	13 406	4 561	17 967	6 814	229 745
Ostud ja parendused	0	79 612	1 978	81 590	0	81 590
Muud ostud ja parendused		79 612	1 978	81 590	0	81 590
Amortisatsioonikulu	-5 386	-11 451	-1 627	-13 078	-3 255	-21 719
Müügid	0	-9 027	0	-9 027	0	-9 027
31.12.2011						
Soetusmaksumus	263 566	98 694	8 110	106 804	16 727	387 097
Akumuleeritud kulum	-63 988	-26 154	-3 198	-29 352	-13 168	-106 508
Jääkmaksumus	199 578	72 540	4 912	77 452	3 559	280 589

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	10 652	0
Transpordivahendid	10 652	0
Kokku	10 652	0

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	4 816	29 758

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	0	5 266
1-5 aasta jooksul	0	10 330

2011. aastal osteti liisitud sõidukid liisinguettevõttelt välja. Uusi rendilepinguid ei sõlmitud.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 405	10 910	12
Võlad töövõtjatele	2 780	2 190	13
Maksuvõlad	5 812	14 921	5
Muud võlad	49 377	45 377	14
Dividendivõlad	49 377	45 377	
Kokku võlad ja ettemaksed	66 374	73 398	

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Jooksvad võlad tarnijatele	6 959	7 069
Kinnipeetud garantiisummad	1 446	3 841
Kokku võlad tarnijatele	8 405	10 910

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Väljamaksmata töötasu	2 780	2 190
Kokku võlad töövõtjatele	2 780	2 190

Lisa 14 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Dividendivõlad	45 377	0	45 377	0
Kokku muud võlad	45 377		45 377	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Dividendivõlad	49 377	0	49 377	0
Kokku muud võlad	49 377		49 377	

Lisa 15 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Kasutamine	31.12.2010	
Garantiieraldis	5 948	-2 948	3 000	
Kokku eraldised	5 948	-2 948	3 000	

	31.12.2010	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Garantiieraldis	3 000	0	0	3 000
Dividendide tulumaks	0	13 126	0	13 126
Kokku eraldised	3 000	13 126	0	16 126

Dividendide tulumaks kuulub tasumisele dividendide väljamaksmisel.

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	752 043	752 562
Eesti	25 605	29 131
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	777 648	781 693
Kokku müügitulu	777 648	781 693
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusteenus	757 985	764 710
Kinnisvara üürileandmine	4 932	7 037
Majutusteenus külaliskorterites	12 883	8 152
Muud väikesemahulised teenused	1 848	1 794
Kokku müügitulu	777 648	781 693

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	1 624	0
Riiklikud toetused	0	959
Kokku muud äritulud	1 624	959

Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	235 099	170 888
Energia	7 517	6 270
Kütus	7 517	6 270
Alltöövõtutööd	120 782	163 355
Transpordikulud	6 267	9 134
Logistikakulud	54	91
Üür ja rent	49 182	70 657
Lähetuskulud	52 960	61 080
Koolituskulud	153	876
Tööjõukulud	190 152	175 956
Amortisatsioonikulu	7 677	6 284
Ehitusjäätmete utiliseerimine	3 503	2 463
Kindlustused ja garantiid	3 722	3 387
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	677 068	670 441

Lisa 20 Turustuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Reklaamikulud	2 598	618
Kokku turustuskulud	2 598	618

Lisa 21 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	5 278	5 825
Elektrienergia	753	503
Soojusenergia	1 228	1 550
Kütus	3 297	3 772
Transpordikulud	17 005	35 208
Mitmesugused bürookulud	8 382	11 703
Lähetuskulud	26 184	17 856
Koolituskulud	26	453
Riiklikud ja kohalikud maksud	57	57
Tööjõukulud	32 455	29 641
Amortisatsioonikulu	18 135	13 373
Haldus-ja hoolduskulud	2 084	2 552
Esinduskulu	758	1 843
Kokku üldhalduskulud	110 364	118 511

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	165 418	152 575
Sotsiaalmaksud	57 189	52 486
Kokku tööjõukulud	222 607	205 061
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	9

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	0
Leppetrahvid	0	3 347
Soodustused töötajatele ja erisoodustumaksud	658	620
Muud	0	143
Kokku muud ärikulud	670	4 110

Lisa 24 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	540	432
Intressitulu hoiustelt	540	432
Intressikulud	-1 162	-1 592
Muud intressikulud	-1 162	-1 592
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-10	-626
Muud finantstulud ja -kulud	4	62
Kokku finantstulud ja -kulud	-628	-1 724

Lisa 25 Tulumaks

(eurodes)

	2011		2010	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	20 000	5 316	0	0
Kokku	20 000	5 316	0	0

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	32 455	29 641

2011.aastal juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud. Juhatuse liikmed täitsid ettevõttes igapäevaseid tööülesandeid ja nende töötasu koos maksudega on esitatud üldhalduskulude tööjõukulude real. Juhatuse liikmed ei saanud olulisi soodustusi.

Lisa 27 Sündmused pärast bilansipäeva

Jaauuaris 1012 kinnitas Riigi Kinnisvara AS Tartu Restauraator OÜ võidu Vana Anatoomikumi katuse- ja soojustustööde riigihankel, mis oli ettevõttele pöördepunktiks naasemisel Soome ehitusturult tagasi kohalikule ehitusturule.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Tartu Restauraator (registrikood: 10697686) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELA RIBELUS	Juhatuse liige	02.03.2012
AIVAR RIBELUS	Juhatuse liige	02.03.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	512 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 289
Kokku	495 344
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	475 344
Kokku	495 344

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	512 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 289
Kokku	495 344
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	475 344
Kokku	495 344

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	757985	97.47%	Jah
Külaliskorter	55204	12883	1.66%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4932	0.63%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	1848	0.24%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Ribelus	36105032744	Ringtee 33, Tõrvandi alevik, Ülenurme vald, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7362344
Faks	+372 7362344
Mobiiltelefon	+372 5100670
E-posti aadress	tartrest@tartrest.ee
Veebilehe aadress	www.tartrest.ee