

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: EHITUSMAAKLER osaühing

registrikood: 10242359

tänava/talu nimi, Kunderi 8a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10121

telefon: +372 6419809, +372 6014915

faks: +372 6014915

e-posti aadress: ehitusmaakler@hotmail.ee

veebilehe aadress: www.ehitusmaakler.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Muud äritulud	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud ärikulud	13
Lisa 17 Intressikulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Ehitusmaakler põhitegevus on elamute ja mitteeluhoonete ehitus ja sellega seotud tegevused.

2013 aastal moodustas OÜ Ehitusmaakler müügitulu 241 453 eurot, millest 100% müügist toimus Eestis.

Aruande perioodil soetati põhivara. Aruandeaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

Ettevõttes on kuus töötajat ja üks juhatuse liige. Kokku maksti nendele töötasu 45 061 eurot.

Ettevõtte omanikule 2013 aastal dividende ei makstud.

Investeeringuid 2014. aastaks ei planeerita. Meie eesmärgiks 2014. aastal on kindlustada müügitulu pidev kasv ja omakapitali tulutase ning reageerida kiiresti turu muutustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 296	13 541	2
Nõuded ja ettemaksed	3 480	2 003	
Kokku käibevara	21 776	15 544	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	121 582	129 874	6
Kokku põhivara	121 582	129 874	
Kokku varad	143 358	145 418	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	500	7
Võlad ja ettemaksed	17 009	21 211	
Kokku lühiajalised kohustused	17 009	21 711	
Kokku kohustused	17 009	21 711	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	10
Kohustuslik reservkapital	473	473	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 670	111 753	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 642	-14 083	
Kokku omakapital	126 349	123 707	
Kokku kohustused ja omakapital	143 358	145 418	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	241 453	241 644	11
Muud äritulud	0	2 896	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-134 537	-148 574	13
Mitmesugused tegevuskulud	-32 203	-31 624	14
Tööjõukulud	-60 382	-63 605	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 304	-10 474	
Muud ärikulud	-911	-3 583	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 116	-13 320	
Intressikulud	-474	0	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 642	-13 320	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 642	-13 320	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 116	-13 320	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 304	10 474	
Kokku korrigeerimised	10 304	10 474	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 478	4 802	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 701	5 063	
Laekunud intressid	0	9	
Makstud intressid	-474	-772	
Kokku rahavood äritegevusest	6 767	6 256	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 012	0	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	1 933	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 012	1 933	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 385	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-5 943	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-12 328	
Kokku rahavood	4 755	-4 139	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 541	17 680	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 755	-4 139	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 296	13 541	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 564	473	111 753	137 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-14 083	-14 083
31.12.2012	25 564	473	97 670	123 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 642	2 642
31.12.2013	25 564	473	100 312	126 349

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ehitusmaakler 2013 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulises määrustes.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha ja raha ekvendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eurodesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastavatest maksudest. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 257 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil. Amortisatsiooniperiood määratakse varadele sõltuvalt nende kasutuseast 5-10 aastat.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 257

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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 aktsia- või osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele.

Maksustamine

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	10	70
Arvelduskontod	18 286	13 471
Kokku raha	18 296	13 541

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	600	2 002
Nõuded ostjate vastu	600	2 002
Kokku nõuded ostjate vastu	600	2 002

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		0
Käibemaks		2 711		2 500
Üksikisiku tulumaks		889		1 133
Sotsiaalmaks		2 098		2 694
Kohustuslik kogumispension		79		100
Töötuskindlustusmaksed		191		299
Ettemaksukonto jääk	0		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	5 968	1	6 726

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 880	2 880	0	0
Lühiajaline laen	2 880	2 880	0	0
Kokku muud nõuded	2 880	2 880	0	0
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajaline laen	0	0	0	0
Kokku muud nõuded	0	0	0	0

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2011						
Soetusmaksumus	106 523	85 629	12 622	98 251	221	204 995
Akumuleeritud kulum		-60 141	-2 531	-62 672	-42	-62 714
Jääkmaksumus	106 523	25 488	10 091	35 579	179	142 281
Amortisatsioonikulu		-7 943	-2 531	-10 474		-10 474
Müügid		-1 754		-1 754	-179	-1 933
31.12.2012						
Soetusmaksumus	106 523	83 875	12 622	96 497	42	203 062
Akumuleeritud kulum	0	-68 084	-5 062	-73 146	-42	-73 188
Jääkmaksumus	106 523	15 791	7 560	23 351	0	129 874
Ostud ja parendused			2 012	2 012		2 012
Amortisatsioonikulu		-7 943	-2 361	-10 304		-10 304
31.12.2013						
Soetusmaksumus	106 523	83 875	14 634	98 509	42	205 074
Akumuleeritud kulum	0	-76 027	-7 423	-83 450	-42	-83 492
Jääkmaksumus	106 523	7 848	7 211	15 059	0	121 582

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Laen osanikult	0	0		
Muud laenukohustused kokku	0	0		
Laenukohustused kokku	0	0		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Laen osanikult	500	500		
Muud laenukohustused kokku	500	500		
Laenukohustused kokku	500	500		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Hankijatele tasumata arved	7 534	10 161
Kokku võlad tarnijatele	7 534	10 161

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	2 988	1 758
Puhkusetasude kohustus	520	2 566
Kokku võlad töövõtjatele	3 508	4 324

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	241 453	241 644
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	241 453	241 644
Kokku müügitulu	241 453	241 644
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	241 453	241 644
Kokku müügitulu	241 453	241 644

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	2 875
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	21
Kokku muud äritulud	0	2 896

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	134 537	148 574
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	134 537	148 574

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	1 455	1 233
Energia	9 459	14 881
Elektrienergia	2 018	1 746
Kütus	7 441	13 135
Mitmesugused bürookulud	1 258	712
Lähetuskulud	658	1 131
Sidekulud	1 729	2 271
Juriidilised kulud	0	0
Transpordi ja sõidukite kulud	16 949	10 682
Panga teenustasud	431	319
Tööriided	264	395
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 203	31 624

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	45 061	47 600
Sotsiaalmaksud	15 321	16 005
Kokku tööjõukulud	60 382	63 605
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum materiaalse põhivara müügist	846	3 417
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	101
Kohalikud maksud	65	65
Kokku muud ärikulud	911	3 583

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud intressikulud	474	0
Kokku intressikulud	474	0

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 880	0

2013	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 880

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2014

EHITUSMAAKLER osaühing (registrikood: 10242359) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILLI KIMSTO	Juhatuse liige	12.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 642
Kokku	100 312

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	241453	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sirje Kimsto	45401272739	Saue linn, Harju maakond, Eesti	25564 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6419809
Telefon	+372 6014915
Faks	+372 6014915
E-posti aadress	ehitusmaakler@hotmail.ee
Veebilehe aadress	www.ehitusmaakler.ee