

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: EHITUSMAAKLER osaühing

registrikood: 10242359

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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
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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14

Tegevusaruanne

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

2011 aastal moodustas OÜ Ehitusmaakler müügitulu 264 092 eurot, millest 100% müügist toimus Eestis.

Aruande perioodil soetati materiaalsel põhivara summas 34 393 eurot. Soetati ehitustegevuseks abiseadmeid ja kontoritehnikat. Aruandeaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

Ettevõttes on kaheksa töötajat ja üks juhatuse liige. Kokku maksti nendele töötasu 43 124 eurot.

Ettevõtte omanikule maksti 2011 aastal dividende summas 2000 eurot.

Investeeringuid 2012. aastaks ei planeerita. Meie eesmärgiks 2012. aastal on kindlustada müügitulu pidev kasv ja omakapitali tulutase ning reageerida kiiresti turu muutustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Ehitusmaakler juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2011 seisuga raamatupidamise aastaaruande, milline näitab majandusaasta tulemuseks 13 797 eurot kahjumit ja bilansi kogusummaks 166 765 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõuetest. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansipäeva 31.12.2011. ja aruande koostamise päeva 13.03.2012. vahemikul.

Juhatuse hinnangul on OÜ Ehitusmaakler jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Kogu minule teadaoleva informatsiooni alusel kinnitan järgmist:

Ettevõtte juhina olen teadlik oma vastutusest raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja sisekontrolli korraldamisel vastavalt raamatupidamist reguleerivatele seadusandlikele aktidele.

Minul ei ole andmeid oluliste majandustehingute kohta, mis oleksid mingil põhjusel jäänud raamatupidamises kajastamata.

Kõik varad, millised on kajastatud raamatupidamises, olid ettevõtte omand ja kõik varad, mis olid aruandepäeval ettevõtte omanduses, on kajastatud aastaaruandes. Varad on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel meetodil.

Kõik aruandepäeval ettevõttel olnud võlad ja mud kohustused on kajastatud aastaaruandes.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 680	56 907	2
Nõuded ja ettemaksed	6 804	13	
Kokku käibevara	24 484	56 920	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	142 281	120 981	5
Kokku põhivara	142 281	120 981	
Kokku varad	166 765	177 901	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 371	5 980	6
Võlad ja ettemaksed	16 147	18 334	
Kokku lühiajalised kohustused	24 518	24 314	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 457	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	4 457	0	
Kokku kohustused	28 975	24 314	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 565	9
Kohustuslik reservkapital	473	473	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 550	67 698	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 797	59 851	
Kokku omakapital	137 790	153 587	
Kokku kohustused ja omakapital	166 765	177 901	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	264 092	236 112	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-175 037	-116 008	11
Mitmesugused tegevuskulud	-26 284	-25 876	
Tööjõukulud	-58 833	-23 312	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 093	-10 289	
Muud ärikulud	-3 102	-80	14
Ärikasum (kahjum)	-12 257	60 547	
Finantstulud ja -kulud	-1 008	-696	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 265	59 851	
Tulumaks	-532	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 797	59 851	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-12 257	60 547	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 094	10 289	
Kokku korrigeerimised	13 094	10 289	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 791	18 215	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 188	-22 797	
Laekunud intressid	6	8	
Makstud intressid	-1 014	-704	
Kokku rahavood äritegevusest	-9 150	65 558	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-34 393	-6 612	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-34 393	-6 612	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 200	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 295	-7 588	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	5 943	0	
Makstud dividendid	-2 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-532	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 316	-7 588	
Kokku rahavood	-39 227	51 358	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 907	5 549	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39 227	51 358	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 680	56 907	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	473	67 698	93 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)			59 851	59 851
31.12.2010	25 565	473	127 549	153 587
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	-1		1	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	25 564	473	127 550	153 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-13 797	-13 797
Makstud dividendid			-2 000	-2 000
31.12.2011	25 564	473	111 753	137 790

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ehitusmaakler 2011 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 257

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad ja seadmed	5

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

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.

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 valmidusastele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	10 391	47 985
Arvelduskontod	7 289	8 922
Kokku raha	17 680	56 907

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	6 783	0
Nõuded ostjate vastu	6 783	0
Kokku nõuded ostjate vastu	6 783	0
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	2 474
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	-2 474
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		532		0
Käibemaks		1 648		2 869
Üksikisiku tulumaks		2 540		601
Sotsiaalmaks		4 870		1 564
Kohustuslik kogumispension		128		19
Töötuskindlustusmaksed		633		198
Ettemaksukonto jääk	21		13	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21	10 351	13	5 251

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009						
Jääkmaksumus	106 523	18 119		18 119	17	124 659
Ostud ja parendused		6 344		6 344	267	6 611
Amortisatsioonikulu		-10 226		-10 226	-63	-10 289
31.12.2010						
Jääkmaksumus	106 523	14 237		14 237	221	120 981
Ostud ja parendused		21 771	12 622	34 393		34 393
Amortisatsioonikulu		-10 520	-2 531	-13 051	-42	-13 093
31.12.2011						
Jääkmaksumus	106 523	25 488	10 091	35 579	179	142 281

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	685	685		
Lühiajalised laenud kokku	685	685		
Pikaajalised laenud				
Kapitalirent	5 943	1 486	4 457	
Pikaajalised laenud kokku	5 943	1 486	4 457	
Muud laenukohustused				
Laen osanikult	6 200	6 200		
Muud laenukohustused kokku	6 200	6 200		
Laenukohustused kokku	12 828	8 371	4 457	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	5 980	5 980		
Lühiajalised laenud kokku	5 980	5 980		
Pangalaen				
Laenukohustused kokku	5 980	5 980		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Hankijatele tasumata arved	2 387	10 357
Kokku võlad tarnijatele	2 387	10 357

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	1 777	2 108
Puhkusetasude kohustus	1 632	618
Kokku võlad töövõtjatele	3 409	2 726

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	25 564	25 565
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	264 092	236 112
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	264 092	236 112
Kokku müügitulu	264 092	236 112
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	264 092	236 112
Kokku müügitulu	264 092	236 112

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	175 037	116 008
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	175 037	116 008

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	1 195	3 315
Energia	12 790	12 298
Elektrienergia	1 475	2 022
Kütus	11 315	10 276
Mitmesugused bürookulud	654	1 630
Lähetuskulud	141	110
Sidekulud	2 395	2 465
Juriidilised kulud	12	0
Transpordi ja sõidukite kulud	8 336	5 434
Panga teenustasud	346	360
Tööriided	415	264
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 284	25 876

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	44 137	17 345
Sotsiaalmaksud	14 696	5 967
Kokku tööjõukulud	58 833	23 312
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	6	3

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum materiaalse põhivara müügist	1 894	0
Trahhid, viivised ja hüvitised	1 208	54
Kohalikud maksud	0	26
Kokku muud ärikulud	3 102	80

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	6	8
Muud intressitulud	6	8
Intressikulud	-1 014	-704
Intressikulu laenudelt	-1 014	-704
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 008	-696

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2011 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame Ehitusmaakler OÜ 2011. a majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:



Villi Kimsto
Juhatuses liige

13.märts 2012

Aruande elektroonilised kinnitused

EHITUSMAAKLER osühing (registrikood: 10242359) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Reet Rakles	Sisestaja	15.03.2012
Resolutsioon:	15.03.2012	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 797
Kokku	111 753

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	264092	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 6014915
Telefon	+372 6419809
Faks	+372 6014915
E-posti aadress	ehitusmaakler@hotmail.ee
Veebilehe aadress	www.ehitusmaakler.ee