

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: EHITUSMAAKLER osaühing

registrikood: 10242359

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10121

maakond: Harju maakond

telefon: 6014915

faks: 6014915

e-posti aadress: ehitusmaakler@hot.ee

veebilehe aadress: www.ehitusmaakler.ee

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

-->

-->

OÜ Ehitusmaakler põhitegevus on elamute ja mitteeluhoonete ehitus ja sellega seotud tegevused. EMTAK 2008 koodi järgi 41201.

2010 aastal moodustas OÜ Ehitusmaakler müügitulu 3 694 352 krooni, millest 100% müügist toimus Eestis.

Aruande perioodil materiaalsesse põhivarasse ei investeeritud. Aruandeaastal arengu- ja uurimis- väljaminekuid ei tehtud.

Ettevõttes on kaks töötajat ja üks juhatuse liige. Kokku maksti nendele töötasu 267 883 krooni.

Ettevõtte omanikule ja juhatuse liikmetele aastal 2010 tasusid ei makstud.

Investeeringuid 2011. aastaks ei planeerita. Meie eesmärgiks 2011. 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 31.12.2010 seisuga raamatupidamise aastaaruande, miline näitab majandusaasta tulemuseks 936 463 krooni kasumit ja bilansi kogusummaks 2 783 550 krooni.

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 ilmsid bilansipäeva 31.12.2010. ja aruande koostamise päeva 11.04.2011. vahemikul.

Juhatuse hinnangul on OÜ Ehitusmaakler jätkuvalt tegutsen majandusüksus.

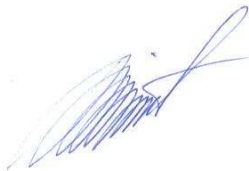
Kogu minule teadaoleva informatsiooni alusel kinnitan järgmist:

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 ettevõtte omandis olnud võlad ja muud kohustused on kajastatud aastaaruandes.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	890 393	86 824
Nõuded ja ettemaksed	201	285 203
Kokku käibevara	890 594	372 027
Põhivara		
Materiaalne põhivara	1 892 956	1 950 498
Kokku põhivara	1 892 956	1 950 498
Kokku varad	2 783 550	2 322 525
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	93 562	128 029
Võlad ja ettemaksed	286 882	643 599
Kokku lühiajalised kohustused	380 444	771 628
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	84 254
Kokku pikaajalised kohustused	0	84 254
Kokku kohustused	380 444	855 882
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	7 395	7 395
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 059 248	916 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	936 463	142 750
Kokku omakapital	2 403 106	1 466 643
Kokku kohustused ja omakapital	2 783 550	2 322 525

Kasumiaruanne
(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	3 694 352	3 439 428
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 815 123	-2 680 272
Mitmesugused tegevuskulud	-404 871	-245 157
Tööjõukulud	-364 760	-201 100
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-160 992	-139 192
Muud ärikulud	-1 253	-2 066
Ärikasum (-kahjum)	947 353	171 641
Finantstulud ja -kulud	-10 890	-28 891
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	936 463	142 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	936 463	142 750

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	947 353	171 641
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	160 992	139 192
Kokku korrigeerimised	160 992	139 192
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	285 001	-135 578
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-356 716	56 518
Laekunud intressid	127	809
Makstud intressid	-11 017	-29 700
Kokku rahavood äritegevusest	1 025 740	202 882
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-103 449	-60 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-103 449	-60 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-118 722	-128 029
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-118 722	-128 029
Kokku rahavood	803 569	14 853
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	86 824	71 971
Raha ja raha ekvivalentide muutus	803 569	14 853
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	890 393	86 824

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	400 000	7 395	916 498	1 323 893
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			142 750	142 750
31.12.2009	400 000	7 395	1 059 248	1 466 643
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			936 463	936 463
31.12.2010	400 000	7 395	1 995 711	2 403 106

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ehitusmaakler 2010 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 Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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 Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakurside 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 4 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastavad 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 4000

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 osutamise seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	750 791	55 312
Arvelduskontod	139 602	31 512
Kokku raha	890 393	86 824

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	0	110 066
Muud nõuded	0	130 000
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	38 717
Kokku Nõuded ja ettemaksed		278 783

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku nõuded ostjate vastu	0	110 066
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	38 717	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	-38 717	

Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kuluks kantud

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		44 885	6 420	
Üksikisiku tulumaks		9 407		3 374
Sotsiaalmaks		24 474		9 866
Kohustuslik kogumispension		305		0
Töötuskindlustusmaksed		3 100		1 254
Ettemaksukonto jääk	201			
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	201	82 171	6 420	14 494

Lisa 6 Materiaalne põhivara (kroonides)

	Maa	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008					
Jääkmaksumus	1 666 724	361 594	361 594	1 372	2 029 690
Ostud ja parendused		60 000	60 000		60 000
Amortisatsioonikulu		-138 088	-138 088	-1 104	-139 192
31.12.2009					
Jääkmaksumus	1 666 724	283 506	283 506	268	1 950 498
Ostud ja parendused		99 265	99 265	4 184	103 449
Amortisatsioonikulu		-160 001	-160 001	-990	-160 991
31.12.2010					
Jääkmaksumus	1 666 724	222 770	222 770	3 462	1 892 956

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	93 562	93 562		
Lühiajalised laenud kokku	93 562	93 562		
Pangalaen				
Laenukohustused kokku	93 562	93 562		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	128 029	128 029		
Lühiajalised laenud kokku	128 029	128 029		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	84 254		84 254	
Pikaajalised laenud kokku	84 254		84 254	
Laenukohustused kokku	212 283	128 029	84 254	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Hankijatele tasumata arved	162 059	611 309
Kokku võlad tarnijatele	162 059	611 309

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	32 982	12 844
Puhkusetasude kohustus	9 670	4 952
Kokku võlad töövõtjatele	42 652	17 796

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 694 352	3 439 428
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 694 352	3 439 428
Kokku müügitulu	3 694 352	3 439 428
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	3 694 352	3 439 428
Kokku müügitulu	3 694 352	3 439 428

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	1 815 123	2 680 272
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 815 123	2 680 272

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	51 871	56 112
Energia	192 412	89 935
Elektrienergia	31 634	31 522
Kütus	160 778	58 413
Mitmesugused bürookulud	25 511	5 264
Lähetuskulud	1 727	9 246
Sidekulud	38 563	37 346
Juridilised kulud	0	900
Transpordi ja sõidukite kulud	85 020	34 668
Panga teenustasud	5 632	6 437
Tööriided	4 135	3 325
Muud		1 924
Kokku mitmesugused tegevuskulud	404 871	245 157

Lisa 14 Tööjõukulud
(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	271 393	150 829
Sotsiaalmaksud	93 367	50 271
Kokku tööjõukulud	364 760	201 100
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 15 Muud ärikulud
(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	847	1 510
Kohalikud maksud	406	556
Kokku muud ärikulud	1 253	2 066

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud
(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	127	809
Intressikulud	-11 017	-29 700
Intressikulu laenuidelt	-11 017	-29 700
Kokku finantstulud ja -kulud	-10 890	-28 891

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2010 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame Ehitusmaakler OÜ 2010. a majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:



Villi Kimsto
Juhatuselige

Aruande elektroonilised kinnitused

EHITUSMAAKLER osuühing (registrikood: 10242359) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Reet Rakles	Sisestaja	05.05.2011
Resolutsioon:	05.05.2011	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 059 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	936 463
Kokku	1 995 711

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	3694352	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sirje Kimsto	45401272739	Saue linn, Harju maakond, Eesti	400000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6419809
E-posti aadress	ehitusmaakler@hotmail.ee