

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: EHITUSMAAKLER osaühing

registrikood: 10242359

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 10121

maakond: Harju maakond

telefon: 6014915

faks: 6014915

e-posti aadress: ehitusmaakler@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15



2

Tegevusaruanne

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

2009 aastal moodustas OÜ Ehitusmaakler müügitulu 3 439 428 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 150 829 krooni.

Ettevõtte omanikule ja juhatuse liikmetele aastal 2009 tasusid ei makstud.

Investeeringuid 2010. aastaks ei planeerita. Meie eesmärgiks 2010. aastal on kindlustada müügitulu pidev kasv ja omakapitali tulutase ning reageerida kiiresti turu muutustele.



Juhatuses liige: Villi Kimsto

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Ehitusmaakler juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2009 seisuga raamatupidamise aastaaruande, milline näitab majandusaasta tulemuseks 142 750 krooni kasumit ja bilansi kogusummaks 2 322 525 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 ilmsesid bilansipäeva 31.12.2009. ja aruande koostamise päeva 11.05.2010. vahemikul ja on kajastatud lehekülgedel 4-15.

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 ettevõtte omandis olnud võlad ja mud kohustused on kajastatud aastaaruandes.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	86 824	71 971	2
Nõuded ja ettemaksed	285 203	149 625	3,4
Kokku käibevara	372 027	221 596	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 950 498	2 029 690	5
Kokku põhivara	1 950 498	2 029 690	
Kokku varad	2 322 525	2 251 286	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	643 599	587 081	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	643 599	587 081	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	212 283	340 312	6
Kokku pikaajalised kohustused	212 283	340 312	
Kokku kohustused	855 882	927 393	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	9
Kohustuslik reservkapital	7 395	7 395	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	916 498	184 479	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 750	732 019	
Kokku omakapital	1 466 643	1 323 893	
Kokku kohustused ja omakapital	2 322 525	2 251 286	

Kasumiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	3 439 428	3 001 490	10
Muud äritulud	0	353 712	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 680 272	-2 033 401	12
Müümesugused tegevuskulud	-245 157	-184 429	13
Tööjõukulud	-201 100	-175 459	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-139 192	-185 823	5
Muud ärikulud	-2 066	-474	15
Ärikasum (-kahjum)	171 641	775 616	
Finantstulud ja -kulud	-28 891	-43 597	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	142 750	732 019	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 750	732 019	



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	171 641	775 616
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	139 192	-167 889
Kokku korrigeerimised	139 192	-167 889
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-135 578	-54 060
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	56 518	-397 633
Laekunud intressid	809	167
Makstud intressid	-29 700	-43 764
Kokku rahavood äritegevusest	202 882	112 437
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-60 000	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	211 685
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-60 000	211 685
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-128 029	-559 655
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-128 029	-559 655
Kokku rahavood	14 853	-235 533
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 971	307 504
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 853	-235 533
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 824	71 971



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	400 000	7 395	184 479	591 874
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			732 019	732 019
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



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ehitusmaakler 2009. 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 ekvivalentid

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

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 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 4 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tootimaks ja muud mittetagastavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara vilmiseks 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 4000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	5
Masinate 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 edasiliikkunud 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	55 312	69 723
Arvelduskontod	31 512	2 248
Kokku raha	86 824	71 971

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	110 066	120 184
Muud nõuded	130 000	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	38 717	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	278 783	120 184

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 420		29 441	
Üksikisiku tulumaks		3 374		10 879
Sotsiaalmaks		9 866		43 968
Kohustuslik kogumispension		0		902
Töötuskindlustusmaksed		1 254		1 089
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 420	14 494	29 441	56 838

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007						
Jääkmaksumus	1 466 724	979 891	495	980 386	275 607	2 722 717
Ostud ja parendused	200 000					200 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	200 000					200 000
Amortisatsioonikulu		-477 811	-495	-478 306	-3 036	-481 342
Müügid		-140 486		-140 486	-271 199	-411 685
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
Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna						
			2009	2008		
Masinad ja seadmed			0	117 904		
Transpordivahendid			0	117 904		
Kokku				117 904		

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

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

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	340 312	128 029	212 283	
Pikaajalised laenud kokku	340 312	128 029	212 283	
Laenukohustused kokku	340 312	128 029	212 283	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Hankijatele tasumata arved	611 309	516 367
Kokku võlad tarnijatele	611 309	516 367

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad töövõtjatele	17 796	13 876
Kokku võlad töövõtjatele	17 796	13 876

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu
(kroonides)

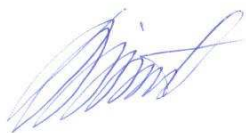
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 439 428	3 001 490
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 439 428	3 001 490
Kokku müügitulu	3 439 428	3 001 490
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	3 439 428	3 001 490
Kokku müügitulu	3 439 428	3 001 490

Lisa 11 Muud äritulud
(kroonides)

	2009	2008
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	353 712
Kokku muud äritulud	0	353 712

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused
(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	2 680 272	2 033 401
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 680 272	2 033 401



Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud
(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	56 112	37 095
Energia	89 935	49 780
Elektrienergia	31 522	0
Kütus	58 413	49 780
Mitmesugused bürookulud	5 264	1 890
Lähetuskulud	9 246	0
Sidekulud	37 346	26 678
Juridilised kulud	900	14 758
Transpordi ja sõidukite kulud	34 668	38 021
Panga teenustasud	6 437	2 593
Tööriided	3 325	0
Muud	1 924	13 614
Kokku mitmesugused tegevuskulud	245 157	184 429

Lisa 14 Tööjõukulud
(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	150 829	132 616
Sotsiaalmaksud	50 271	42 843
Kokku tööjõukulud	201 100	175 459

Lisa 15 Muud ärikulud
(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 510	0
Kohalikul maksud	556	406
Muud	0	68
Kokku muud ärikulud	2 066	474



Lisa 16 Finantstulud ja -kulud
(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	809	167
Intressikulud	-29 700	-43 764
Intressikulu laenudeelt	-29 700	-43 764
Kokku finantstulud ja -kulud	-28 891	-43 597



Aruande elektroonilised kinnitused

EHITUSMAAKLER osühing (registrikood: 10242359) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Reet Rakles	Sisestaja	17.05.2010
Resolutsioon:	17.05	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	916 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 750
Kokku	1 059 248

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	3439428	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