

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Ehitusinvest

registrikood: 10395471

tänava/talu nimi, Väike - Ameerika
maja ja korteri number: 19

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: EE0001

telefon: +372 6460306

faks: +372 6460306

e-posti aadress: lesja.lps@mail.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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 11 Muud võlad	13
Lisa 12 Saadud ettemaksed	13
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 14 Osakapital	14
Lisa 15 Müügitulu	14
Lisa 16 Muud äritulud	14
Lisa 17 Kasutusrent	14
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 20 Tööjõukulud	15
Lisa 21 Muud ärikulud	16
Lisa 22 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

OÜ Ehitusinvest tegeles 31.12.2011.a lõppenud majandusaastal äripindade üürileandmise ning ärihoone hooldusega.

2011. aastal moodustas OÜ-gu Ehitusinvest müügitulu 118 430 eurot, olles sellega praktiliselt võrdne eelmise aasta müügituluga.

OÜ Ehitusinvest tegutseb Eestis. Enamiku OÜ-gu Ehitusinvest äripartneritest - üürnikest - moodustavad Eesti Vabariigis registreeritud juriidilised isikud; eraisikute osakaal on väike.

Juhatuse tasu ning soodustused

OÜ-gu Ehitusinvest juhatuse koosseis ühest liikmest. 2011.aastal sai juhatuse liige tasu üldsummas 9 585 eurot.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud sündmused

2011. aastal jätkas OÜ Ehitusinvest oma tavalist tegevust - äripindade üürileandmist ning oma ärihoone hooldust.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemustele

2011. aastal Eestis üldiselt valitsenud majanduslik olukord ei olnud kuigi soodne ning selle mõju OÜ-gu Ehitusinvest tegevusele näitavad finantssuhtarvud. Tuleb märkida, et 2011. aastal bürooruumide üürileandmise turul valitses üsna suur konkurents. Kuna OÜ Ehitusinvest pakub mõistliku hinna eest kvaliteetseid büroopindu kesklinna lähedase asukohaga, on endiselt suurem osa äripinnast OÜ-le Ehitusinvest kuuluvas hoones välja üüritud. Üürnike koosseis on üldiselt üsna stabiilne: mõned üürnikud üürivad pindu hoones juba 10 aastat, samas tuleb märkida, et viimasel aastal üürnike koosseisu muutmine oli tunduvalt aktiivsem eelmiste perioodidega võrreldes.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika

	2011 aasta	2010 aasta
Müügitulu kasv (langus)	-27,26%	-27,26%
Puhasrentaablus	-5,86%	-5,86%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,27	2,17

Toodud finantssuhtarvude arvutamise meetoodika:

Müügitulu kasv = $(2011. \text{ aastal müügitulu} - 2010. \text{ aasta müügitulu}) / 2010. \text{ aasta müügitulu} \times 100$

Puhaskasumi kasv = $(2011. \text{ aasta puhaskasum} - 2010. \text{ aasta puhaskasum}) / 2010. \text{ aasta puhaskasum} \times 100$

Puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \times 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

Tuleviku plaanid

2012. aastal kavatseb OÜ Ehitusinvest jätkata büroohoone üürileandmist, mille tulemusena loodetakse suurendada 2011.aasta müügitulu, samuti on plaanis parandada OÜ-gu majandustulemusi kulude vähendamise teel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 205	44 941	2
Nõuded ja ettemaksed	5 039	5 015	3
Kokku käibevara	50 244	49 956	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	174 496	182 898	5
Kokku põhivara	174 496	182 898	
Kokku varad	224 740	232 854	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	15 380	23 063	7
Kokku lühiajalised kohustused	15 380	23 063	
Kokku kohustused	15 380	23 063	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 072	8 072	14
Kohustuslik reservkapital	807	807	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	200 912	207 686	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-431	-6 774	
Kokku omakapital	209 360	209 791	
Kokku kohustused ja omakapital	224 740	232 854	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	118 430	115 569	15
Muud äritulud	0	456	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 689	-17 593	18
Mitmesugused tegevuskulud	-59 632	-52 204	19
Tööjõukulud	-35 172	-39 391	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 402	-8 402	5,6
Muud ärikulud	0	-173	21
Ärikasum (kahjum)	-465	-1 738	
Finantstulud ja -kulud	34	62	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-431	-1 676	
Tulumaks	0	-5 097	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-431	-6 773	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-465	-1 738	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 402	8 402	5
Kokku korrigeerimised	8 402	8 402	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24	1 185	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 683	1 504	
Laekunud intressid	34	62	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-5 097	
Kokku rahavood äritegevusest	264	4 318	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	0	-19 173	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-19 173	
Kokku rahavood	264	-14 855	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 941	59 796	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	264	-14 855	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 205	44 941	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	8 072	807	226 858	235 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-6 773	-6 773
Makstud dividendid			-19 173	-19 173
31.12.2010	8 072	807	200 912	209 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-431	-431
31.12.2011	8 072	807	200 481	209 360

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

OÜ-gu Ehitusinvest 31.12.2011.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid (edaspidi ka toimkonna juhendid).

31.12.2011.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Ehitusinvest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. OÜ Ehitusinvest on jätkuvalt tegutsev.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäolistel nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Ehitiste ja rajatiste aasta amortisatsiooninormid on 2%-5%. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Maa ei amortiseeru.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 320 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euron, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle 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 selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsiooninormid aastast on põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed 20-40%

Transpordivahendid 20%

Muu põhivara 20%

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on

need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

(a) tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või

(b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Alates 2004.a kajastatakse dividendide maksimisega kaasnev tulumaks vastavalt 01.01.2003.a kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendite soovitudele selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Tulud

Renditulu kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi. Renditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Kui üüri või teenuste eest on esitatud arve aruandeperioodil, teenus aga müüakse järgmisel perioodil, saadud raha kajastatakse ettemaksena.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	681	1 259
Arvelduskontod	44 524	43 682
Kokku raha	45 205	44 941

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 926	4 879	4
Ostjatelt laekumata arved	8 140	11 430	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 214	-6 551	
Muud nõuded	36	57	
Ettemaksed	77	79	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 039	5 015	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	8 140	11 430	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 214	-6 551	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 926	4 879	
	2011	2010	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-6 551	-8 082	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	1 456	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-576	-1 737	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	3 913	1 812	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-3 214	-6 551	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	42 225	265 183	307 408
Akumuleeritud kulum	0	-116 108	-116 108
Jääkmaksumus	42 225	149 075	191 300
Amortisatsioonikulu	0	-8 402	-8 402
31.12.2010			
Soetusmaksumus	42 225	265 183	307 408
Akumuleeritud kulum	0	-124 510	-124 510
Jääkmaksumus	42 225	140 673	182 898
Amortisatsioonikulu	0	-8 402	-8 402
31.12.2011			
Soetusmaksumus	42 225	265 183	307 408
Akumuleeritud kulum	0	-132 912	-132 912
Jääkmaksumus	42 225	132 271	174 496

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	118 430	115 569
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	66 079	64 775

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	1 459	1 459	1 026	2 485
Akumuleeritud kulum	-1 459	-1 459	-1 026	-2 485
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2010				
Soetusmaksumus	1 459	1 459	1 026	2 485
Akumuleeritud kulum	-1 459	-1 459	-1 026	-2 485
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 059	8 737	8
Võlad töövõtjatele	1 190	6 381	9
Maksuvõlad	404	1 246	10
Muud võlad	7 409	6 699	11
Saadud ettemaksed	318	0	12
Kokku võlad ja ettemaksed	15 380	23 063	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
tarnijatele tasumata arved	6 059	8 737	7
Kokku võlad tarnijatele	6 059	8 737	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Puhkusetasude kohustus	1 190	6 381	7
Kokku võlad töövõtjatele	1 190	6 381	

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	142	332
Üksikisiku tulumaks	262	476
Sotsiaalmaks		438
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	404	1 246

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kokku muud võlad	6 699	6 699			7

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kokku muud võlad	7 409	7 409			7

Lisa 12 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ettemaks uuri eest	318	0	7
Kokku saadud ettemaksed	318	0	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Summa, mida on võimalik bilansipäeva seisuga omanikule dividendidena välja maksta	158 380	158 720
Dividendi tulumaksu summa, mis kuuluks tasumisele nimetatud dividendide välja maksmisel	42 101	42 192
Kokku tingimuslikud kohustused	200 481	200 912

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	8 072	8 072
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	118 430	115 569
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	118 430	115 569
Kokku müügitulu	118 430	115 569
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	118 430	115 569
Kokku müügitulu	118 430	115 569

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	456
Kokku muud äritulud	0	456

Lisa 17 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010	Lisa nr
Kasutusrenditulu	118 430	115 569	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	174 496	182 898	5
Kokku	174 496	182 898	

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Energia	15 689	17 593
Elektrienergia	4 465	3 048
Soojusenergia	11 224	14 545
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	15 689	17 593

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 142	2 142
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	576	281
remondikulud	6 940	1 672
kommunaalteenuste kulud	4 195	3 821
turvateenused ning turvasüsteemide korrashoid	14 111	14 112
majapidamikulud hoone teenindamisel	25 845	23 925
maakleriteenused	1 382	252
kindlustusmaksed	955	1 016
Muud	3 486	4 983
Kokku mitmesugused tegevuskulud	59 632	52 204

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	26 270	29 462
Sotsiaalmaksud	8 902	9 929
Kokku tööjõukulud	35 172	39 391
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	173
Kokku muud ärikulud	0	173

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	844	2 301	844	2 301

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 008	8 436	23 008	8 436

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	9 585	15 339

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Ehitusinvest (registrikood: 10395471) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FELIKS AULIK	Juhatuse liige	29.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	200 912
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-431
Kokku	200 481
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-537
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	201 018
Kokku	200 481

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	200 912
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-431
Kokku	200 481
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-537
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	201 018
Kokku	200 481

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	118430	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristine Schmidt	47212260331		900 EUR
Marina Prus	46103120362		900 EUR
Valev Tõnisson	37008080330		900 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6460306
Faks	+372 6460306
E-posti aadress	lesja.lps@mail.ee