

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Tartu Restauraator

registrikood: 10697686

tänava/talu nimi, Ringtee 33

maja ja korteri number:

alevik: Tõrvandi alevik

vald: Ülenurme vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 61701

telefon: +372 7362344, +372 5100670

faks: +372 7362344

e-posti aadress: tartrest@tartrest.ee

veebilehe aadress: www.tartrest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Muud nõuded	15
Lisa 7 Varud	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 9 Materiaalne põhivara	17
Lisa 10 Kasutusrent	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Võlad tarnijatele	19
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 14 Muud võlad	19
Lisa 15 Eraldised	19
Lisa 16 Osakapital	20
Lisa 17 Müügitulu	20
Lisa 18 Muud äritulud	20
Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	21
Lisa 20 Turustuskulud	21
Lisa 21 Üldhalduskulud	22
Lisa 22 Tööjõukulud	22
Lisa 23 Muud ärikulud	22
Lisa 24 Finantstulud ja -kulud	23
Lisa 25 Tulumaks	23
Lisa 26 Seotud osapooled	23
Lisa 27 Sündmused pärast bilansipäeva	23

Tegevusaruanne

2012. aasta oli OÜ Tartu Restauraator kaheteistkümnes tegevusaasta. Ettevõtte tegeles ehitus- ja restaureerimistöödega. Ettevõtte omab registreeringut majandustegevuse registris (MTR) ehitustööde teostamise ja ehitusjuhtimise tegevusalal ning Muinsuskaitseameti tegevusluba. Ettevõtte on käibemaksukohuslane nii Eesti kui Soome Vabariigis ning registreeritud Soome ettemaksu- ja tööandjaregistris.

OÜ Tartu Restauraator põhitegevus 2012. aastal oli ehitustööde teostamine. 2012. aasta oli ettevõttele pöördeline. Võideti mahukas riigihange Eestis (Tartus Vana Anatoomikumi katuse ja küttesüsteemi renoveerimine) ning sellega seoses naaseti Soome ehitusturult tagasi Eesti ehitusturule. Vana Anatoomikumi ehitustööde teostamine moodustaski ettevõtte valdava aastakäibe ja müügitulu. Lisaks teostati mõned väiksemad, aga märgilised tööd, nagu näiteks Käsmu kabeli siseinterjöörü restaureerimine, samuti pisemaid ehitus-remonditöid. Soomes teostati töid väga väikeses mahus, lisaks garantiitöid varemteostatud objektidel.

Kõrvaltegevusena renditi Eestis äripindu ja osutati majutusteenust. Vähesel määral osutati juhusliku iseloomuga teenuseid, nagu seadmete ja sõidukite rent.

2012. aasta oli tööde mahult ja tulemuselt sarnane eelnevate aastaga. Töid oli parasjagu ja tulemus ootuspärane.

Tulud, kulud ja tulemus.

Ettevõtte müügitulu 2012. aastal oli 781 173 eurot (2011: 777 648 eurot), jäädes eelmise aastaga samale tasemele. Müügitulust 97% moodustasid ehitustööd, millest omakorda 90% (2010: 1%) teostati Eestis ja 10% (2011: 99%) Soomes. Tootmiskulud moodustasid 87% müügitulust ja brutokasum oli 106 689 eurot. Üldhalduskulud vähenesid eelmise aastaga võrreldes 30%. 2012. aasta lõpetati kasumiga 26 364 eurot.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud

	2011	2012
Müügitulu (eurodes)	781 173	777 648
Käibe kasv (%)	0,4	-0,5
Puhaskasum / -kahjum (eurodes)	26 364	-17 289
Kasumi kasv (%)	252,4	-2
Puhasrentaablus (%)	3,3	- 2,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,39	1,2
Varade tulukus ROA (%)	4,2	-2,9
Omakapitali rentaablus ROE (%)	5,3	-3,3

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2012 - \text{müügitulu } 2011) / \text{müügitulu } 2011 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2012 - \text{puhaskasum } 2011) / \text{puhaskasum } 2011 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- Varade tulukus (ROA) (%) = $\text{puhaskasum} * 100 / \text{varad keskmiselt e. (eelnev aasta + uuritav aasta)} / 2$
- Omakapitali rentaablus (ROE) (%) = $\text{puhaskasum} * 100 / \text{keskmine omakapital e. (eelnev aasta + uuritav aasta)} / 2$

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Otsesed valuutakursi- ja intressimäärariskid ettevõttel möödunud majandusaastal puudusid.

Investeeringud

Aruandeperioodil olulisi investeeringuid ei tehtud.

Personal

Keskmine töötajate arv oli 13 (2011: 10). Kõik töötajad olid Eesti Vabariigi kodanikud. 2012. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud (st töötasud koos kõigi kaasnevate maksudega) 150 034 eurot (2011: 222 607). Keskmine brutopalk oli 709 (2011: 1378) eurot kuus. Keskmine töötasu on vähenenud seoses Eesti ja Soome palgaerinevusega (2011. aastal teostati enamus töid Soomes, 2012. aastal Eestis) ning tellimustevaese talveperioodiga. Ettevõtte tegevjuhtkonna tööjõukulu oli 32 702 (2011: 32 455) eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2013. aastal on meie eesmärgiks pakkuda klientidele veelgi paremat ehitusteenust. Aasta müügikäibeks prognoosime 1 000 000 eurot ja kasumimääraks 10%. Kavatseme aktiivselt osaleda riigihankekonkurssidel. Plaanis on keskenduda Eesti ehitusturule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklaratsioon

OÜ Tartu Restauraator juhatus deklareerib oma vastutust esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Tartu Restauraator finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (25.06.2013), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud
- OÜ Tartu Restauraator on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	137 975	85 600	2
Nõuded ja ettemaksed	31 748	15 567	3
Varud	72 330	0	7
Kokku käibevara	242 053	101 167	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	194 594	198 902	8
Materiaalne põhivara	251 597	280 589	9
Kokku põhivara	446 191	479 491	
Kokku varad	688 244	580 658	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2	
Võlad ja ettemaksed	166 854	66 374	11
Eraldised	16 870	16 126	15
Kokku lühiajalised kohustused	183 724	82 502	
Kokku kohustused	183 724	82 502	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	16
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	475 344	512 633	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 364	-17 289	
Kokku omakapital	504 520	498 156	
Kokku kohustused ja omakapital	688 244	580 658	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	817 173	777 648	17
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-710 484	-677 068	19
Brutokasum (-kahjum)	106 689	100 580	
Turustuskulud	-642	-2 598	20
Üldhalduskulud	-80 075	-110 364	21
Muud äritulud	7 907	1 624	18
Muud ärikulud	-1 802	-670	23
Ärikasum (kahjum)	32 077	-11 428	
Finantstulud ja -kulud	-397	-545	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 680	-11 973	
Tulumaks	-5 316	-5 316	25
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 364	-17 289	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	32 077	-11 428	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	30 384	26 027	8, 9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-7 884	-1 624	18
Muud korrigeerimised	-191	7 810	24
Kokku korrigeerimised	22 309	32 213	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 181	-6 104	3
Varude muutus	-72 330	0	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	100 480	-7 025	11
Makstud intressid	-475	-1 162	24
Muud rahavood äritegevusest	744	77	15
Kokku rahavood äritegevusest	66 624	6 571	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 386	-81 590	8, 9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	13 184	10 652	
Laekunud intressid	269	540	24
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 067	-70 398	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	30 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-30 000	0	
Makstud dividendid	-20 000	-20 000	25
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 316	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 316	-20 000	
Kokku rahavood	52 375	-83 827	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85 600	169 427	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	52 375	-83 827	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	137 975	85 600	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	532 632	535 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-17 288	-17 288
Makstud dividendid	0	0	-20 000	-20 000
31.12.2011	2 556	256	495 344	498 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	26 364	26 364
Makstud dividendid	0		-20 000	-20 000
31.12.2012	2 556	256	501 708	504 520

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tartu Restauraator 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Tartu Restauraator kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal arvestusviise ei muudetud.

Vigade korrigeerimine

Olulisi vigu ei olnud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdü toodangu (kaupade, teenuste)kuluna.

Juhul, kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetava väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Lõpetamata põhivara

Pooleriolev põhivara, mis vajab enne kasutuselevõttu olulisi täiendusi. Ehituskulutused lisatakse poolerioleva põhivara soetusmaksumusele. Vara hakatakse amortiseerima alates tema kasutusvalmis saamise hetkest ning seda tehakse kuni amortiseeritava osa

täieliku amortiseerumiseni, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või vara ümberklassifitseerimiseni müügiotol põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Seadmed	5
Sõidukid	5
Muu inventar	5

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskulude ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurus hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdnud toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdnud toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele. OÜ

Tartu Restauraator seotud osapooled on: tegevjuhtkond ning omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriiliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kohustuslik reservkapital

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 osakapitalist.

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2011 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	7 295	0
Arvelduskontod	130 680	20 123
Tähtajalised hoiused	0	65 477
Kokku raha	137 975	85 600

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	30 740	30 740	0	0
Ostjatelt laekumata arved	30 932	30 932	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-192	-192	0	0
Muud nõuded	1 008	1 008	0	0
Viitlaekumised	1 008	1 008	0	0
Ettemaksed	0			
Muud makstud ettemaksed	0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 748	31 748	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 683	1 683	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 683	1 683	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 839	5 839	0	0
Muud nõuded	4 045	4 045	0	0
Viitlaekumised	4 045	4 045	0	0
Ettemaksed	4 000	4 000	0	0
Muud makstud ettemaksed	4 000	4 000	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 567	15 567	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	30 740	1 683
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	192	0
Kokku nõuded ostjate vastu	30 932	1 683

	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	192	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	192	0

Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistati Ajasto Eesti OÜ (pankrotis) võlgnevus summas 63,91€ ja Lõuna Kinnisvaraarenduse OÜ (pankrotis)võlgnevs summas 127,82€.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0	0
Käibemaks	-10 654	0	124
Üksikisiku tulumaks	3 674	0	1 315
Erisoodustuse tulumaks	2 711		
Sotsiaalmaks	7 895	0	2 800
Kohustuslik kogumispension	451	0	146
Töötuskindlustusmaksed	860	0	351
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 127	91	1 076
Ettemaksukonto jääk		5 748	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 064	5 839	5 812

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	1 008	1 008	0	0
Kokku muud nõuded	1 008	1 008	0	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	4 045	4 045	0	0
Kokku muud nõuded	4 045	4 045	0	0

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Lõpetamata toodang	72 330	0
Pooleliolev ehitusobjekt	72 330	0
Kokku varud	72 330	0

Poolelioleva ehitisena on arvestatud aruandeperioodi lõpuks valmis olev tellijale üle andmata ehitise osa (leping T-1301, Tartu Ülikooli peahoone põhjtiib, akt T1301-A2 8.1.13).

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	215 417	215 417
Akumuleeritud kulum	-12 207	-12 207
Jääkmaksumus	203 210	203 210
Amortisatsioonikulu	-4 308	-4 308
31.12.2011		
Soetusmaksumus	215 417	215 417
Akumuleeritud kulum	-16 515	-16 515
Jääkmaksumus	198 902	198 902
Amortisatsioonikulu	-4 308	-4 308
31.12.2012		
Soetusmaksumus	215 417	215 417
Akumuleeritud kulum	-20 823	-20 823
Jääkmaksumus	194 594	194 594

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 300	4 600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 600	2 000

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2010						
Soetusmaksumus	263 566	28 109	6 132	34 241	16 727	314 534
Akumuleeritud kulum	-58 602	-14 703	-1 571	-16 274	-9 913	-84 789
Jääkmaksumus	204 964	13 406	4 561	17 967	6 814	229 745
Ostud ja parendused	0	79 612	1 978	81 590	0	81 590
Muud ostud ja parendused		79 612	1 978	81 590	0	81 590
Amortisatsioonikulu	-5 386	-11 451	-1 627	-13 078	-3 255	-21 719
Müügid	0	-9 027	0	-9 027	0	-9 027
31.12.2011						
Soetusmaksumus	263 566	98 694	8 110	106 804	16 727	387 097
Akumuleeritud kulum	-63 988	-26 154	-3 198	-29 352	-13 168	-106 508
Jääkmaksumus	199 578	72 540	4 912	77 452	3 559	280 589
Ostud ja parendused			1 140	1 140	1 246	2 386
Muud ostud ja parendused			1 140	1 140	1 246	2 386
Amortisatsioonikulu	-5 386	-16 416	-1 418	-17 834	-2 856	-26 076
Varasemate allahindluste tühistamised			1 207	1 207	1 158	2 365
Müügid		-5 302		-5 302		-5 302
Muud muutused			-1 207	-1 207	-1 158	-2 365
31.12.2012						
Soetusmaksumus	263 566	93 392	8 043	101 435	16 815	381 816
Akumuleeritud kulum	-69 374	-42 570	-3 409	-45 979	-14 866	-130 219
Jääkmaksumus	194 192	50 822	4 634	55 456	1 949	251 597

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	12 500	10 652
Transpordivahendid	12 500	10 652
Kokku	12 500	10 652

Müüdi sõiduauto VW Multivan.

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	13 698	4 816
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	2 469	0
1-5 aasta jooksul	3 830	0

2012. aastal liisti uus sõiduauto Mercedes Benz Viano 3,0. Leping kehtib kuni 20.06.2015.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	97 606	97 606	0	0
Võlad töövõtjatele	8 673	8 673	0	0
Maksuvõlad	8 064	8 064	0	0
Muud võlad	52 177	52 177	0	0
Dividendivõlad	52 177	52 177	0	0
Saadud ettemaksed	334	334	0	0
Muud saadud ettemaksed	334	334	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	166 854	166 854	0	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 405	8 405	0	0
Võlad töövõtjatele	2 780	2 780	0	0
Maksuvõlad	5 812	5 812	0	0
Muud võlad	49 377	49 377	0	0
Dividendivõlad	49 377	49 377	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	66 374	66 374	0	

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Jooksvad võlad tarnijatele	90 751	6 959
Kinnipeetud garantiisummad	6 855	1 446
Kokku võlad tarnijatele	97 606	8 405

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	8 673	2 780
Kokku võlad töövõtjatele	8 673	2 780

Lisa 14 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Dividendivõlad	52 177	52 177	0	0
Kokku muud võlad	52 177	52 177	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Dividendivõlad	49 377	49 377	0	0
Kokku muud võlad	49 377	49 377	0	0

Lisa 15 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Garantiieraldis	3 000	0	0	3 000
Dividendide tulumaks	0	13 126	0	13 126
Kokku eraldised	3 000	13 126	0	16 126

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Garantiieraldis	3 000			3 000
Dividendide tulumaks	13 126	5 316	-4 572	13 870
Kokku eraldised	16 126	5 316	-4 572	16 870

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	739 962	25 605
Soome	77 211	752 043
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	817 173	777 648
Kokku müügitulu	817 173	777 648
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusteenus	796 749	757 985
Majutusteenus külaliskorterites	15 089	12 883
Kinnisvara renditulu	2 505	4 932
Tööriistarent	1 287	708
Transporditeenus	700	1 005
Muud määratlemata teenused	843	135
Kokku müügitulu	817 173	777 648

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	7 884	1 624
Trahvid, viivised ja hüvitised	23	0
Kokku muud äritulud	7 907	1 624

Kasum tuli sõiduauto VW müügist.

Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	150 812	235 099
Energia	10 624	7 517
Elektrienergia	2 799	0
Soojusenergia	1 234	0
Kütus	6 591	7 517
Alltöövõtutööd	406 943	120 782
Transpordikulud	2 620	6 267
Logistikakulud	54	54
Üür ja rent	1 824	49 182
Lähetuskulud	5 376	52 960
Koolituskulud	16	153
Riiklikud ja kohalikud maksud	135	0
Tööjõukulud	116 134	190 152
Amortisatsioonikulu	6 262	7 677
Ehitusjäätmete utiliseerimine	691	3 503
Kindlustused ja garantiid	8 993	3 722
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	710 484	677 068

Lisa 20 Turustuskulud (eurodes)

	2012	2011
Reklaamikulud	642	2 598
Kokku turustuskulud	642	2 598

Lisa 21 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	6 622	5 278
Elektrienergia	880	753
Soojusenergia	2 278	1 228
Kütus	3 464	3 297
Transpordikulud	2 027	17 005
Mitmesugused bürookulud	4 859	8 382
Lähetuskulud	6 903	26 184
Koolituskulud	359	26
Riiklikud ja kohalikud maksud	60	57
Tööjõukulud	32 702	32 455
Amortisatsioonikulu	24 392	18 135
Kinnisvara haldus-ja hoolduskulud	1 790	2 084
Esinduskulu	361	758
Kokku üldhalduskulud	80 075	110 364

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	110 551	165 418
Sotsiaalmaksud	38 365	57 189
Haigushüvitised	1 118	0
Kokku tööjõukulud	150 034	222 607
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	13	10

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	12
Leppetrahvid		
Soodustused töötajatele ja erisoodustusedmaksud	337	658
Maksuvabad annetused	1 450	0
Kokku muud ärikulud	1 802	670

Lisa 24 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	269	540
Intressitulu hoiustelt	269	540
Intressikulud	-475	-1 162
Intressikulu laenudelt	-79	0
Muud intressikulud	-396	-1 162
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-10
Muud finantstulud ja -kulud	-191	4
Kokku finantstulud ja -kulud	-397	-628

Lisa 25 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	20 000	5 316	20 000	5 316
Kokku	20 000	5 316	20 000	5 316

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	32 702	32 455

2012. aastal juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud. Juhatuse liikmed täitsid ettevõttes igapäevaseid tööülesandeid ning nende töötasu koos maksudega on esitatud lisas 21 "Üldhalduskulud" tööjõukulude real.

Lisa 27 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva olulisi sündmusi ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

OÜ Tartu Restauraator (registrikood: 10697686) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELA RIBELUS	Juhatuse liige	25.06.2013
AIVAR RIBELUS	Juhatuse liige	01.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	475 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 364
Kokku	501 708
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	455 344
Kokku	475 344

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	475 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 364
Kokku	501 708
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	455 344
Kokku	475 344

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	796749	97.50%	Jah
Külaliskorter	55204	15089	1.85%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2505	0.31%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	1287	0.16%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	843	0.10%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	700	0.09%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Ribelus	36105032744	Ringtee 33, Tõrvandi alevik, Ülenurme vald, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7362344
Faks	+372 7362344
Mobiiltelefon	+372 5100670
E-posti aadress	tartrest@tartrest.ee
Veebilehe aadress	www.tartrest.ee