

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Eventus Ehitus Osühing

registrikood: 11179025

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 141

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +372 6622700, +372 5113532

faks: +372 6622701

e-posti aadress: info@eventusehitus.ee

veebilehe aadress: www.eventusehitus.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Võlad tarnijatele	15
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 14 Eraldised	15
Lisa 15 Osakapital	16
Lisa 16 Müügitulu	16
Lisa 17 Muud äritulud	16
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 20 Tööjõukulud	17
Lisa 21 Muud ärikulud	17
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 23 Tulumaks	18
Lisa 24 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Eventus Ehitus OÜ on 2005.a. oktoobris asutatud ehituse peatöövõtu profiiliga projektijuhtimise täisteenust osutav ettevõtte.

Põhikirjalisteks tegevusteks on enamus ehitustegevusega seotud valdkondi (projekteerimine, üldehitusteenuse pakkumine, eriosade projekteerimine ning -ehitamine jm.) Kogu aruandlusperioodil teostatud tegevus oli vastavuses põhikirjaga.

2010. aastal asutati Soomes ettevõtte filiaal ja registreeriti püsiv tegevuskoht. 2011 aasta käibest moodustas eksport Soome 55%.

2011 aasta kujunes ettevõttele käibe osas ajaloo parimaks ja taas kord kasumlikuks. Hoolimata muutlikust ja ebastabiilsest majanduskliimast on Eventus Ehitus OÜ seadnud uue majandusaasta eesmärgiks käibetaseme säilitamise/suurendamise ja kasumlikkuse suurendamise.

Eesmärgi saavutamiseks on kaasatud ja kaasatakse täiendavat inseneritehnilist personali ja on tehtud muudatusi juhtimisstruktuuris.

Peamised finantssuhtarvud seisuga 31.12.2011 olid järgmised:

	31.12.2011	31.12.2010	
Käibe kasv%	164,2	-18,4	
Kasumi kasv%	-1,3	9,8	
Tulususe suhtarvud (%)			
Käibe ärirentaablus	2,0	4,5	
Käibe puhasrentaablus	1,1	3,7	
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	23,9	41,1	
Varade puhasrentaablus (ROA)	5,7	11,9	
Likviidsussuhtarvud			
Maksevõime kordaja	1,3	1,2	
Võlakordaja	0,8	0,7	
Käibe ärirentaablus	Ärikasum/Müügitulu*100		
Käibe puhasrentaablus	Puhaskasum/Müügitulu*100		
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	Puhaskasum/12 kuu keskmine omakapital*100		
Varade puhasrentaablus (ROA)	Puhaskasum/12 kuu varade keskmine maksumus*100		
Maksevõime kordaja:	(Käibevara-Varud)/Lühiajalised kohustused		
Võlakordaja:	Kohustused / Varade maksumus		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 183	137 696	2
Nõuded ja ettemaksed	1 839 520	741 971	3
Varud	49 924	139 819	6
Kokku käibevara	1 903 627	1 019 486	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	7 259	9 385	7
Immateriaalne põhivara	450	690	8
Kokku põhivara	7 709	10 075	
Kokku varad	1 911 336	1 029 561	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	97 495	17 412	9,10
Võlad ja ettemaksed	1 347 558	710 337	11
Eraldised	25 565	25 565	14
Kokku lühiajalised kohustused	1 470 618	753 314	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 263	5 322	9,10
Kokku pikaajalised kohustused	5 263	5 322	
Kokku kohustused	1 475 881	758 636	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	125 560	25 565	15
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	222 809	136 238	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 530	106 566	
Kokku omakapital	435 455	270 925	
Kokku kohustused ja omakapital	1 911 336	1 029 561	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	7 600 201	2 877 100	16
Muud äritulud	140 136	36 235	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 987 508	-2 434 656	18
Mitmesugused tegevuskulud	-163 105	-121 601	19
Tööjõukulud	-422 660	-181 855	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 227	-21 324	7,8
Muud ärikulud	-6 806	-24 721	21
Ärikasum (kahjum)	152 031	129 178	
Finantstulud ja -kulud	-22 255	-526	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	129 776	128 652	
Tulumaks	-45 246	-22 086	23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 530	106 566	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	152 031	129 178	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 227	21 579	7,8
Muud korrigeerimised	-113	2	
Kokku korrigeerimised	8 114	21 581	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 097 549	-471 839	
Varude muutus	89 895	-137 352	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	637 220	261 151	
Makstud intressid	-22 300	-1 197	
Makstud ettevõtte tulumaks	-45 246	-22 086	
Kokku rahavood äritegevusest	-277 835	-220 564	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 861	-826	7
Laekunud intressid	158	669	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 703	-157	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	420 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-420 000	0	
Arvelduskrediidi saldo muutus	89 915	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-9 890	-9 274	
Makstud dividendid	-20 000	-83 085	23
Muud laekumised finantseerimistegevusest	100 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	160 025	-92 359	
Kokku rahavood	-123 513	-313 080	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	137 696	450 776	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-123 513	-313 080	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 183	137 696	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	2 556	219 323	247 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	106 566	106 566
Makstud dividendid	0	0	-83 085	-83 085
31.12.2010	25 565	2 556	242 804	270 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	84 530	84 530
Muutused muudest omanike sissemaksetest	100 000	0	0	100 000
Makstud dividendid	0	0	-20 000	-20 000
Muud muutused omakapitalis	-5	0	5	0
31.12.2011	125 560	2 556	307 339	435 455

Täiendav informatsioon on lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eventus Ehitus OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Eventus Ehitus OÜ 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eurot, kajastatakse

kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

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.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 Eurot

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Seotud osapooled

Eventus Ehitus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: omanikke;tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Tulu ehitusteenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval Osutatava teenuse valmidusaste määratakse meetodil, mille alusel leitakse teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhe võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1 387	1 368
Arvelduskontod	14	123 546
Tähtajalised hoiused	12 782	12 782
Kokku raha	14 183	137 696

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 732 721	678 961	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	24 439	4
Muud nõuded	26 419	30 449	5
Laenunõuded	24 124	24 124	
Intressinõuded	605	605	
Viitlaekumised	1 690	5 720	
Ettemaksed	5 674	8 122	
Muud nõuded	74 706	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 839 520	741 971	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	20 800	8 535
Käibemaks	0	195 746	0	114 464
Üksikisiku tulumaks	0	15 224	0	7 795
Erisoodustuse tulumaks	0	120	0	102
Sotsiaalmaks	0	14 691	0	10 357
Kohustuslik kogumispension	0	6 837	0	2 236
Töötuskindlustusmaksed	0	2 532	0	993
Intress	0	0	0	3 639
Ettemaksukonto jääk	0		3 639	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	235 150	24 439	148 121

Maksude ettemaksed ja maksuvõlad sisaldab võlga nii Eesti kui ka Soome maksuametile.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	24 124	24 124	0	0
Intressinõuded	605	605	0	0
Viitlaekumised	5 720	5 720	0	0
Kokku muud nõuded	30 449	30 449	0	0

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemaksed varude eest	49 924	139 819
Kokku varud	49 924	139 819

Juhatuse hinnangul ettemaksed varude eest realiseeruvad 2012. aastal.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	91 742	20 401	112 143
Akumuleeritud kulum	-65 903	-16 207	-82 110
Jääkmaksumus	25 839	4 194	30 033
Ostud ja parendused	0	826	826
Amortisatsioonikulu	-18 021	-3 198	-21 219
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-255	-255
31.12.2010			
Soetusmaksumus	91 742	20 118	111 860
Akumuleeritud kulum	-83 924	-18 551	-102 475
Jääkmaksumus	7 818	1 567	9 385
Ostud ja parendused	0	5 861	5 861
Amortisatsioonikulu	-6 396	-1 591	-7 987
31.12.2011			
Soetusmaksumus	91 742	25 979	117 721
Akumuleeritud kulum	-90 320	-20 142	-110 462
Jääkmaksumus	1 422	5 837	7 259

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 867	3 867
Akumuleeritud kulum	-3 072	-3 072
Jääkmaksumus	795	795
Amortisatsioonikulu	-105	-105
31.12.2010		
Soetusmaksumus	3 867	3 867
Akumuleeritud kulum	-3 177	-3 177
Jääkmaksumus	690	690
Amortisatsioonikulu	-240	-240
31.12.2011		
Soetusmaksumus	3 867	3 867
Akumuleeritud kulum	-3 417	-3 417
Jääkmaksumus	450	450

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent Swedbank Liising AS	4 856	1 458	3 398	0	6 kuu EURIBOR + 1,892%	EUR	15.04.2013
Kapitalirent Swedbank Liising AS	2 665	800	1 865	0	6 kuu EURIBOR + 1,494%	EUR	15.04.2013
Kapitalirent Swedbank Liising AS	5 322	5 322	0	0	6 kuu EURIBOR + 1,70%	EUR	30.03.2012
Kapitalirendikohustused kokku	12 843	7 580	5 263	0			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent Swedbank Liising AS	3 907	3 907	0	0	6 kuu EURIBOR + 1,917%	EUR	31.01.2011
Kapitalirent Swedbank Liising AS	6 483	6 483	0	0	6 kuu EURIBOR + 1,892%	EUR	15.04.2011
Kapitalirent Swedbank Liising AS	3 725	3 725	0	0	6 kuu EURIBOR + 1,494%	EUR	15.04.2011
Kapitalirent Swedbank Liising AS	8 619	3 297	5 322	0	6 kuu EURIBOR + 1,70%	EUR	30.03.2012
Kapitalirendikohustused kokku	22 734	17 412	5 322	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	1 422	7 819
Kokku	1 422	7 819

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused kokku	12 843	7 580	5 263	0	9
Muud laenukohustused					
Arvelduskrediit	89 915	89 915	0	0	
Muud laenukohustused kokku	89 915	89 915	0	0	
Laenukohustused kokku	102 758	97 495	5 263	0	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused kokku	22 734	17 412	5 322	0	9
Laenukohustused kokku	22 734	17 412	5 322	0	

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 088 667	536 390	12
Võlad töövõtjatele	16 876	22 447	13
Maksuvõlad	235 150	148 121	4
Muud võlad	1 765	3 379	
Saadud ettemaksed	5 100	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 347 558	710 337	

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lühiajalised võlad tarnijatele	1 088 667	536 390
Kokku võlad tarnijatele	1 088 667	536 390

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	9 754	14 271
Puhkusetasude kohustus	7 122	8 176
Kokku võlad töövõtjatele	16 876	22 447

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Garantiieraldis	25 565	27 820	-27 820	25 565
Kokku eraldised	25 565	27 820	-27 820	25 565
	31.12.2010	31.12.2011		
Garantiieraldis	25 565	25 565		
Kokku eraldised	25 565	25 565		

Eventus Ehitus OÜ ehituslepingutele on seatud Swedbank AS garantiid vastavalt bilansiväliste toodete limiidilepingutele summas 639 116 eurot tellijate kasuks. Leping on tagatud äritegevuse ja osanike isiklike käendustega. Juhatuse kinnitusel on ehitusgarantiide katteks moodustatud eraldis piisav.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	125 560	25 565
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 386 353	478 376
Soome	4 213 848	2 398 724
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 600 201	2 877 100
Kokku müügitulu	7 600 201	2 877 100
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusteenus	7 600 201	2 877 100
Kokku müügitulu	7 600 201	2 877 100

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Tulu sihtfinantseerimisest	6 489	3 692
Trahvid, viivised ja hüvitised	132 000	30 081
Kindlustushüvitised	1 647	2 462
Kokku muud äritulud	140 136	36 235

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Ehitusmaterjal ja alltöövõtjate teenus	6 987 508	2 434 656
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 987 508	2 434 656

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	23 748	8 850
Energia	6 151	6 334
Elektrienergia	0	2 471
Kütus	6 151	3 863
Mitmesugused bürookulud	24 358	21 412
Lähetuskulud	8 673	7 502
Koolituskulud	302	1 217
Autokulud	10 781	10 484
Ostetud teenused	37 455	29 826
Muud	51 637	35 976
Kokku mitmesugused tegevuskulud	163 105	121 601

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	325 127	137 007
Sotsiaalmaksud	97 533	44 848
Kokku tööjõukulud	422 660	181 855
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	15	6

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 525	3 643
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	255
Ettevõtlusega otseselt mitteseotud kulud	1 623	213
Erisoodustuskulud	3 244	3 207
Aruandeperioodil selgunud eelmiste perioodide kulu	0	17 306
Muud	414	97
Kokku muud ärikulud	6 806	24 721

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	158	669
Intressikulud	-22 300	-1 197
Intressikulu laenudelt	-16 099	0
Intressikulu kapitalirendilt	-668	-1 197
Muud intressikulud	-5 533	0
Muud finantstulud ja -kulud	-113	2
Kokku finantstulud ja -kulud	-22 255	-526

Lisa 23 Tulumaks

(eurodes)

	2011		2010	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	174 025	45 246	83 085	22 086
Kokku	174 025	45 246	83 085	22 086

2011. aastal Soome Maksuametile oli tasutud tulumaks 2010. aastal Soomes teenitud kasumilt

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	24 725	0	24 725	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	39 624	31 760

Aruande digitaalallkirjad

Eventus Ehitus Osaühing (registrikood: 11179025) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KUNDLA	Juhatuse liige	15.06.2012
LAURI KASKA	Juhatuse liige	15.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Eventus Ehitus Osäühing osanikele

Oleme auditeerinud Eventus Ehitus Osäühing raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauidiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauidiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauidiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Eelmise perioodi raamatupidamise aastaaruande kohta oli esitatud auditi aramus märkusega selles osas, et Osäühing ei kajastanud 2010. aastal lõpetamata ehitusprojektide tulusi lähtuvalt valmidusastme meetodist ja seetõttu puudus kindlus kas ja kui suures ulatuses võis olla akteerimata lõpetamata objektide lepingutest tulenevaid võimalikke kahjusid ja kui suur oleks mõju kasumiaruandele ja omakapitalile. Seisuga 31.12.2010 kajastatud bilansi saldod mõjutavad aruandeaasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid.

Märkusega arvamuse

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Eventus Ehitus Osäühing finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeauidiitori number 373

KL Partners OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas,

29.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Eventus Ehitus Osaühing (registrikood: 11179025) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	29.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	222 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 530
Kokku	307 339
Jaotamine	
Dividendideks	70 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	237 339
Kokku	307 339

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	7600201	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Borum Kaubandus	10681254	Valge 13, Tallinn, Harju maakond, Eesti	41435 EUR
Marko Palloson	37702142740		15067 EUR
Ivar Kundla	36601260342	Tallinn, Harju maakond, Eesti	41435 EUR
Lauri Kaska	37911220253	Tallinn, Harju maakond, Eesti	27623 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622700
Faks	+372 6622701
Mobiiltelefon	+372 5113532
E-posti aadress	info@eventusehitus.ee
Veebilehe aadress	www.eventusehitus.ee