

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Casaverde

registrikood: 11252685

tänavatalu nimi: Niidu tee 4

küla: Tiskre küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76916

telefon: +372 5042550, +372 6255434

e-posti aadress: info@casaverde.ee

veebilehe aadress: www.casaverde.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Casaverde on loodud 05.05.2006 aastal. Põhitegevusalaks on üldehitus-ja remonditööde järeleveteeenus, ehitusalane tehniline konsultatsioon, ehitusekspertiisid, ehitusprojektide ekspertiisid, inseneritegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine (EMTAK 71121), kinnisvaratehingud- ja arendus, kinnisvara haldamine ning hooldamine, kinnisvara ost-müük (EMTAK 68101).

Tulud, kulud ja kasum

2011. aastal moodustas OÜ Casaverde müügitulu 91,7 tuh. eurot, mis on 22,7 tuh.euro võrra suurem kui 2010.aastal.

OÜ Casaverde müügitulust moodustas 100% teenuse osutamine Eestis.

OÜ Casaverde brutokasumiks kujunes 32,4 tuh. eurot.

Peamised finantssuhtarvud	2011	2010
Müügitulu (tuh.€)	91,7	69,0
Brutokasumi määr %	31%	23%
Puhaskasum (tuh. €)	28,9	15,66
Puhasrentaablus %	31%	23%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	7.98	5.10
ROA %	56%	42%
ROE %	63%	52%

Personal

OÜ-s Casaverde 2011 aastal oli töötajate arve 1, töötajatele makstud tasud koos sotsiaalmaksudega olid 16.2 tuh. eurot, sellest juhatuse liikmetasu 4,3 tuh.eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks:

OÜ Casaverde põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on pakutavate konsultatsiooni-ja ehituse omanikujäreleva teenuste laiendamise, aga ka ehitiste- ja ehitusprojektide ekspertiiside ning muinsuskaitsele järelevalve teostamise kaudu firma tegevuse laiendamine olemasolevatel turgudel. Lisaks tegevuse laiendamisele on seatud eesmärgiks pakutavate teenuste kvaliteedi tõstmine, mille tarvis on kavas aasta esimesel poolel juurutada ja sertifitseerida ISO 9001 standardile vastav kvaliteedijuhtimissüsteem. Kvalitatiivsete eesmärkide teostamiseks ostetakse sisse konsultatsiooniteenust selle ala kogenud tegijatelt. Plaanis on luua uusi töökohti.

2012 majandusaastal jätkuvad aktiivselt turuuringud kinnisvara alaste eesmärkide realiseerimiseks. Ettevõtte ootuste kohaselt, 2012 või hiljemalt 2013 aastal, on plaanis hakata tegelema kinnisvaratehingute- ja arendamisega Hispaanias ja Soomes. Kinnisvaraalaste eesmärkide realiseerumine on siiski sõltuvuses globaalsest majanduskliimast, mida ettevõtte ise mõjutada ei saa.

Alar Vinkel

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 463	30 502	2
Finantsinvesteeringud	1 180	1 180	4
Nõuded ja ettemaksed	6 032	3 689	
Kokku käibevara	44 675	35 371	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6 897	1 648	5
Kokku põhivara	6 897	1 648	
Kokku varad	51 572	37 019	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 595	6 936	3,6
Kokku lühiajalised kohustused	5 595	6 936	
Kokku kohustused	5 595	6 936	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 271	11 617	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 894	15 654	
Kokku omakapital	45 977	30 083	
Kokku kohustused ja omakapital	51 572	37 019	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	91 734	68 996	9
Muud äritulud	338	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 004	-4 622	
Mitmesugused tegevuskulud	-38 632	-28 456	
Tööjõukulud	-16 169	-11 409	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 122	-582	5
Muud ärikulud	-66	-608	
Ärikasum (kahjum)	33 079	23 319	
Finantstulud ja -kulud	-729	-954	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 350	22 365	
Tulumaks	-3 456	-6 711	3,6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 894	15 654	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	33 079	23 319	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 122	582	5
Kokku korrigeerimised	1 122	582	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 343	-2 304	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 342	4 473	6
Laekunud intressid	18	54	
Makstud intressid	-747	-1 008	
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 456	-6 711	
Kokku rahavood äritegevusest	26 331	18 405	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 370	-646	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 370	-646	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-13 000	-25 245	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 000	-25 245	
Kokku rahavood	6 961	-7 486	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 502	37 988	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 961	-7 486	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 463	30 502	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	36 862	39 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)			15 654	15 654
Makstud dividendid			-25 245	-25 245
31.12.2010	2 556	256	27 271	30 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)			28 894	28 894
Makstud dividendid			-13 000	-13 000
31.12.2011	2 556	256	43 165	45 977

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Casaverde põhitegevusalaks on üldehitus-ja remonditööde järelevetamine, ehitusalane tehniline konsultatsioon, ehitusekspertiisid, inseneritegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine (EMTAK 71121), kinnisvaratehingud- ja arendus, kinnisvara ost-müük (EMTAK 68101).

OÜ Casaverde 2010 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 Casaverde kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summast 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

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahutustest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

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 640 eurot 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 gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 10 - 20 aastat

Seadmed 4 - 6 2/3 aastat

Sõidukid 3 - 4 aastat

Muu inventar 2 - 3 aastat

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 kasulikkust 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640.-

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

OÜ Casaverde aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

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.

Intrissitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	5 705	6 674
Arvelduskontod	31 758	23 828
Kokku raha	37 463	30 502

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	532	1 274
Käibemaks	1 722	1 286
Üksikisiku tulumaks	227	116
Erisoodustuse tulumaks	-15	10
Sotsiaalmaks	839	497
Kohustuslik kogumispension	13	0
Töötuskindlustusmaksed	37	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 355	3 196

Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2009	1 180	1 180
31.12.2010	1 180	1 180
31.12.2011	1 180	1 180

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009					
Jääkmaksumus		350	350	1 234	1 584
Ostud ja parendused		646	646		646
Amortisatsioonikulu		-259	-259	-323	-582
31.12.2010					
Jääkmaksumus		737	737	911	1 648
Ostud ja parendused	6 371		6 371		6 371
Amortisatsioonikulu	-425	-375	-800	-322	-1 122
31.12.2011					
Jääkmaksumus	5 946	362	6 308	589	6 897

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	962	2 936
Võlad töövõtjatele	1 278	804
Maksuvõlad	3 355	3 196
Kokku võlad ja ettemaksed	5 595	6 936

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Dividendid	13 000	25 245
Kokku tingimuslikud kohustused	13 000	25 245

2011.aastal maksti dividendidena osanikule 13000.- eurot, millega kaasnes tulumaksukohustus 3456.- eurot.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
2556.-		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	91 734	68 996
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	91 734	68 996
Kokku müügitulu	91 734	68 996
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	91 734	68 996
Kokku müügitulu	91 734	68 996

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	12 102	8 538
Sotsiaalmaksud	4 067	2 871
Kokku tööjõukulud	16 169	11 409
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 302	4 602

2011.aastal maksti juhatuse liikmetasu 4302 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Casaverde (registrikood: 11252685) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR VINKEL	Juhatuse liige	26.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 894
Kokku	43 165
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Kokku	20 000

Casaverde OÜ juhatus otsustab: maksta välja 2011.a. lõpuks kogunenud puhaskasumist dividendid summas 20000.- eurot, millega kaasneb tulumaksukohustus 5316.- eurot.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 894
Kokku	43 165
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Kokku	20 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	91734	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alar Vinkel	37002270251		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6255434
Mobiiltelefon	+372 5042550
E-posti aadress	info@casaverde.ee
Veebilehe aadress	www.casaverde.ee