

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Eesti Varaehitus OÜ

registrikood: 11300202

**tänava/talu nimi, Linnuste
maja ja korteri number:**

küla: Loone küla

vald: Kohila vald

maakond: Rapla maakond

postisihthumber: 79831

telefon: +372 55566999

e-posti aadress: info@varaehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Eesti Varaehitus OÜ on Eesti eraisikutele kuuluv ettevõtte, mille peamisteks tegevusaladeks on ehituse peatöövõtt, ehitusjärelvalve ja üldehitustööd ning hoonete soojustamine polüuretaan isolatsioonivahuga. Kõrvaltegevusena tegeleme minimajade, soojakute ning „ratastel majade“ ja haagistel soojakute ja minimajade tootmisega. Edukalt on jätkunud PUR (polüuretaan) isolatsioonivahtudel põhinev tegevus. Müügikäive jäi eelneva aastaga peaaegu samale tasemele. Ettevõtte juhatus on üheliikmeline. Osaühingul oli 2018.a.majandusaastal 4 põhikohaga töötajaid. Osa töid teostati alltöövõtjate abiga. Põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata peamiselt PUR (polüuretaan) isolatsioonivahtude tootmise ja paigaldamisega ning hoida oma kohta Eesti ehitusturul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 138	1 034	
Nõuded ja ettemaksed	66 956	74 324	2
Varud	40 813	31 170	3
Kokku käibevarad	108 907	106 528	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	377	611	4
Kokku põhivarad	377	611	
Kokku varad	109 284	107 139	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	52 671	21 572	5
Võlad ja ettemaksed	67 945	94 582	6
Kokku lühiajalised kohustised	120 616	116 154	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 000	21 499	5
Võlad ja ettemaksed	2 201	5 207	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 201	26 706	
Kokku kohustised	130 817	142 860	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 533	-3 306	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 188	-35 227	
Kokku omakapital	-21 533	-35 721	
Kokku kohustised ja omakapital	109 284	107 139	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	308 756	379 412	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-206 891	-324 028	8
Mitmesugused tegevuskulud	-43 161	-50 608	9
Tööjõukulud	-43 645	-38 638	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-234	-97	4
Muud ärikulud	-397	-19	
Ärikasum (kahjum)	14 428	-33 978	
Intressikulud	-240	-1 249	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 188	-35 227	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 188	-35 227	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Varaehitus OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Ettevõtte on koostanud aruande lühendatuna, nii nagu selle nõuded väikeettevõtjale raamatupidamise seaduses kehtestatud on.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid loetakse finantsvaraks.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas (nõudmiseni hoiused).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded 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.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, milles on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku tööea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid	3 aastat

Rendid

Kapitalireniks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rentnikuna kajastab kasutusrendimaksed rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks Eesti Varaehituse OÜ's on:

- olulise osalusega eraisikutest omanikud;
- juhatuse liikmed ja nende lähisugulased ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimetus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	65 326	65 326
Ostjatelt laekumata arved	65 326	65 326
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 370	1 370
Muud nõuded	260	260
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 956	66 956
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	74 282	74 282
Ostjatelt laekumata arved	74 282	74 282
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42	42
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 324	74 324

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	40 813	31 168
Ettemaksed varude eest	0	2
Kokku varud	40 813	31 170

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	708	708	708
Muud ostud ja parendused	708	708	708
Amortisatsioonikulu	-97	-97	-97
31.12.2017			
Soetusmaksumus	708	708	708
Akumuleeritud kulum	-97	-97	-97
Jääkmaksumus	611	611	611
Amortisatsioonikulu	-234	-234	-234
31.12.2018			
Soetusmaksumus	708	708	708
Akumuleeritud kulum	-331	-331	-331
Jääkmaksumus	377	377	377

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	39 172	39 172			0,0%	EUR	
Laen seotud isikult	13 499	13 499			2,5%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	52 671	52 671					
Pikaajalised laenud							
Laen seotud isikult	8 000	0	8 000		3,0%	EUR	02.11.2020
Pikaajalised laenud kokku	8 000	0	8 000				
Laenukohustised kokku	60 671	52 671	8 000				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	21 572	21 572			0,0%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	21 572	21 572					
Pikaajalised laenud							
Laen seotud isikult	13 499	0	13 499		5,0%	EUR	31.12.2019
Laen seotud isikult	8 000	0	8 000		3,0%	EUR	02.11.2020
Pikaajalised laenud kokku	21 499	0	21 499				
Laenukohustised kokku	43 071	21 572	21 499				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	49 074	49 074	0
Võlad töövõtjatele	2 013	2 013	0
Maksuvõlad	5 500	5 500	0
Muud võlad	13 559	11 358	2 201
Intressivõlad	5 447	3 246	2 201
Muud viitvõlad	8 112	8 112	0
Kokku võlad ja ettemaksed	70 146	67 945	2 201

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	82 419	82 419	0
Võlad töövõtjatele	1 196	1 196	0
Maksuvõlad	4 562	4 562	0
Muud võlad	11 612	6 405	5 207
Intressivõlad	5 207	0	5 207
Muud viitvõlad	6 405	6 405	0
Kokku võlad ja ettemaksed	99 789	94 582	5 207

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	308 756	379 412
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	308 756	379 412
Kokku müügitulu	308 756	379 412
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusteenused	308 756	379 412
Kokku müügitulu	308 756	379 412

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	195 643	306 671
Alltöövõtutööd	10 685	17 019
Transpordikulud	563	338
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	206 891	324 028

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	6 313	20 817
Energia	14 437	7 228
Elektrienergia	1 365	257
Kütus	13 072	6 971
Lähetuskulud	1 227	5 398
Koolituskulud	858	0
Tööriistad ja -riided	6 687	7 285
Reklaamikulud	4 072	3 902
Ostetud teenused	3 899	2 727
IT- ja sidekulud	3 083	1 891
Muud	2 585	1 360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	43 161	50 608

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-32 727	-29 309
Sotsiaalmaksud	-10 918	-9 329
Kokku tööjõukulud	-43 645	-38 638
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 275	75 368

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Raul Õuemets	31 900	14 300	0%	EUR

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Raul Õuemets	23 100	4 000	0%	EUR	31.12.2018

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	103 974	580	76 375	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2019

Eesti Varaehitus OÜ (registrikood: 11300202) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL ÕUEMETS	Juhatuse liige	20.11.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 533
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 188
Kokku	-24 345

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	308756	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Õuemets	37207130346	Kohila vald, Rapla maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55566999
E-posti aadress	info@varaehitus.ee