

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi:** Vara Ehitus OÜ

**registrikood:** 11515411

**tänavatalu nimi,** Koidu 108-3  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10139

**telefon:** +372 56211360

**e-posti aadress:** raul@vara-ehitus.ee

## Sisukord

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>  | <b>4</b> |
| Bilanss                              | 4        |
| Kasumiaruanne                        | 5        |
| Rahavoogude aruanne                  | 6        |
| Omakapitali muutuste aruanne         | 7        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad   | 8        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted            | 8        |
| Lisa 2 Raha                          | 9        |
| Lisa 3 Tööjõukulud                   | 9        |
| Lisa 4 Seotud osapooled              | 9        |
| Lisa 5 Sündmused pärast bilansipäeva | 9        |

## Tegevusaruanne

Vara Ehitus OÜ tegevusalaks on ehitustegevus.

2010. aastal moodustas Vara Ehitus OÜ müügitulu 1,5 mln krooni. Vara Ehitus OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestisse. Ettevõtte puhaskasumiks kujunes 321 tuh krooni.

Vara Ehitus OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötaja. 2010. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 93 tuh. krooni (sh. sotsiaalmaksud 24 tuh. kr).

2010. aastal ei tehtud väljaminekuid arengu- ja uurimistegevusele. Samuti ei teostatud olulisi investeeringuid.

Vara Ehitus OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni säilitamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010       | 31.12.2009     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevara                                    |                  |                |         |
| Raha                                         | 1 208 542        | 978 889        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 17 076           | 2 761          |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>1 225 618</b> | <b>981 650</b> |         |
| Põhivara                                     |                  |                |         |
| Materiaalne põhivara                         | 12 134           | 11 654         |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>12 134</b>    | <b>11 654</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 237 752</b> | <b>993 304</b> |         |
|                                              |                  |                |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustused                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 18 468           | 95 316         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>18 468</b>    | <b>95 316</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>18 468</b>    | <b>95 316</b>  |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000           | 40 000         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000            | 0              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 853 988          | 0              |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 321 296          | 857 988        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 219 284</b> | <b>897 988</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 237 752</b> | <b>993 304</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010           | 08.07.2008 -<br>31.12.2009 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 1 506 849      | 2 640 899                  |         |
| Muud äritulud                               | 7 150          | 0                          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -914 030       | -1 250 942                 |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -182 211       | -231 102                   |         |
| Tööjõukulud                                 | -93 347        | -315 940                   | 3       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -2 428         | -5 295                     |         |
| Muud ärikulud                               | -34            | -216                       |         |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>321 949</b> | <b>837 404</b>             |         |
|                                             |                |                            |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -653           | 20 584                     |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>321 296</b> | <b>857 988</b>             |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>321 296</b> | <b>857 988</b>             |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2010             | 08.07.2008 -<br>31.12.2009 | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|------------------|----------------------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                  |                            |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 321 949          | 837 404                    |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                  |                            |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | -4 991           | 5 295                      |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>-4 991</b>    | <b>5 295</b>               |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -14 317          | -2 762                     |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -76 556          | 95 317                     |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>226 085</b>   | <b>935 254</b>             |         |
|                                                          |                  |                            |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                  |                            |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -12 445          | -16 949                    |         |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 16 667           | 0                          |         |
| Laekunud intressid                                       | 2 516            | 20 584                     |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>6 738</b>     | <b>3 635</b>               |         |
|                                                          |                  |                            |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                  |                            |         |
| Saadud laenud                                            | 0                | 40 000                     |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | 0                | -40 000                    |         |
| Makstud intressid                                        | -3 170           | 0                          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-3 170</b>    | <b>0</b>                   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>229 653</b>   | <b>938 889</b>             |         |
|                                                          |                  |                            |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>978 889</b>   | <b>40 000</b>              |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>229 653</b>   | <b>938 889</b>             |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>1 208 542</b> | <b>978 889</b>             |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                                | Kokku     |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>07.07.2008</b>                 | 40 000                      |                              |                                | 40 000    |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 857 988                        | 857 988   |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      |                              | 857 988                        | 897 988   |
|                                   |                             |                              |                                |           |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 321 296                        | 321 296   |
| Muutused reservides               |                             | 4 000                        | -4 000                         |           |
| <b>31.12.2010</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 1 175 284                      | 1 219 284 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

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 Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Vara Ehitus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

#### 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 üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

#### 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

kulukuks 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. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 10000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Muu inventar        | 5              |

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 kasuliku 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.



## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                      | 31.12.2010       | 31.12.2009     |
|----------------------|------------------|----------------|
| Sularaha kassas      | 779 554          | 751            |
| Arvelduskontod       | 428 988          | 78 138         |
| Tähtajalised hoiused | 0                | 900 000        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>1 208 542</b> | <b>978 889</b> |

## Lisa 3 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2010          | 08.07.2008 -<br>31.12.2009 |
|------------------------------------------------|---------------|----------------------------|
| Palgakulu                                      | 69 449        | 235 271                    |
| Sotsiaalmaksud                                 | 23 898        | 80 669                     |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>93 347</b> | <b>315 940</b>             |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1                          |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(kroonides)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------|
|                                                                               | 2010   | 08.07.2008 -<br>31.12.2009 |
| Arvestatud tasu                                                               | 69 449 | 53 134                     |

## Lisa 5 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris äriühing alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded kajastatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR.

## Aruande digitaalallkirjad

Vara Ehitus OÜ (registrikood: 11515411) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAUL VINNAL        | Juhatuse liige     | 30.06.2011           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                                        | 2010             |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 853 988          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 321 296          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 175 284</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 321 296          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>321 296</b>   |

## Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2010       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 853 988          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 321 296          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 175 284</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 321 296          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>321 296</b>   |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201      | 1506849         | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Raul Vinnal    | 37904306010                               | Eesti             | 40000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56211360       |
| E-posti aadress | raul@vara-ehitus.ee |