

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

09.06.2005

18

Madli Juhani

KONTROLLITUD

OÜ Ehitustehnika

Majandusaasta aruanne 2004

09.06.2005

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	OÜ Ehitustehnika
Äriregistri kood	10982576
Aadress	Salve 3, Tallinn 11612
Telefon	372 6 777 110
Faks	372 6 777 114
Põhitegevusala	Kinnisvara,ehitusseadmete ost,müük ja rentimine
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Juhatuse liige	Erich Reimets
Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Üle 10 protsendi osasid omavate osanike nimekiri



09.06.2005

Sisukord

Tegevusaruanne	4.....
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused	12
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 4. Materiaalne põhivara	13
Lisa 5. Kapitali- ja kasutusrent	13
Lisa 6. Pikaajalised kohustused	14
Lisa 7. Potentsiaalsed kohustused	14
Lisa 8. Müügitulu tegevusalade lõikes	14
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega	15
Juhatuse allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele	16
Kasumi jaotamise ettepanek	17
Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri	18



09.06.2005

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Ehitustehnika registreeriti 07.11.2003 ja 2004. aasta oli OÜ Ehitustehnika esimene tegevusaasta. Aktiivsemat tegevust alustati aasta teisel poolel.

Tulud, kulud ja kasum

2004. aastal moodustas OÜ Ehitustehnika müügitulu 3,56 mln krooni, mis toimus 100% Eestisse. OÜ Ehitustehnika puhaskasumiks kujunes 10,5 mln krooni, mis sisaldas kinnisvara investeeringute õiglase väärtuse muutust 8,9 mln krooni. Mitmesugused tegevuskulud koos tööjõukulude ja amortisatsiooniga olid 255 tuhat krooni..

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse ja kinnisvarasse kokku 11,7 mln krooni. 2004.a soetati kinnisvara investeeringutena kolm kinnistut - Salve 3,3a ja 6. Suuremateks materiaalse põhivara investeeringuteks olid seadmed tootmistehhi tarbeks ja laadur-ekskavaator. Tootmistehh koos sisseseadega on välja renditud.

Personal

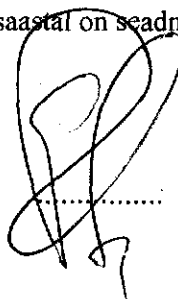
OÜ-s Ehitustehnika oli 2004.a. üks koosseisuline töötaja. Tööjõukulud kokku olid 36 tuhat krooni. Ettevõtte juhatusele töötasusi ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Ehitustehnika põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on seadmete renditegevuse laiendamine ja Salve 6 territooriumi väljaarendamine ja -rentimine.

Erich Reimets

juhatuse liige



29 aprill 2005

09.06.2005

Raamatupidamise aastaaruanne

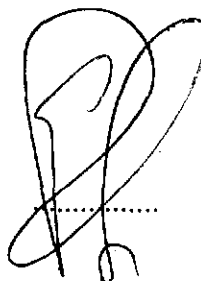
Juhatuse deklaratsioon

OÜ Ehitustehnika juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

Erich Reimets

juhatuse liige



29 aprill 2005

09.06.2005

BILANSS

(kroonides)

Lisa 31.12.2004 31.12.2003

VARAD**Käibevara**

Raha ja pangakontod		23 066	0
Nõuded ostjate vastu		188 504	0
Viitlaekumised ja ettemaksed	2	1 217 111	0
Käibevara kokku		1 428 681	0

Põhivara

Kinnisvara investeeringud	3	18 667 718	0
Materiaalne põhivara	4	1 925 955	0
Põhivara kokku		20 593 673	0

VARAD KOKKU**22 022 354 0****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)****Lühiajalised kohustused**

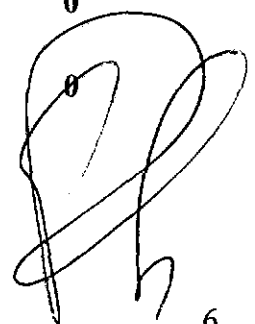
Võlad tarnijatele		569 693	0
Muud lühiajalised võlad	8	2 732 292	0
Maksuvõlad	2	5 058	0
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	2	25 124	0
Lühiajalised kohustused kokku		3 332 167	0

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused	5,6	8 077 253	0
Pikaajalised kohustused kokku		8 077 253	0

KOHUSTUSED KOKKU 11 409 420 0**Omakapital**

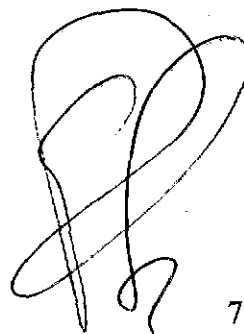
Osakapital		100 000	0
Aruandeaasta kasum		10 512 934	0
Omakapital kokku		10 612 934	0

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU 22 022 354

09.06.2005

KASUMIARUANNE
(kroonides)

	Lisa	2 004	2 003
Müügitulu	8	3 566 265	0
Muud äritulud	3	8 905 085	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-1 698 430	0
Mitmesugused tegevuskulud		-128 853	0
Tööjõu kulud			
s.h. Palgakulu		-27 000	0
Sotsiaalmaksud		-9 045	0
Tööjõu kulud kokku		-36 045	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-53 844	0
Muud ärikulud		-1 094	0
ÄRIKASUM		10 553 084	0
<i>Finantstulud ja -kulud</i>			
Intressitulud		1 649	0
Intressikulud		-38 718	0
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-3 081	0
<i>Finantstulud ja -kulud kokku</i>		<i>-40 150</i>	<i>0</i>
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		10 512 934	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		10 512 934	0



09.06.2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE**RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST**

	2004	2003
Ärikasum	10 553 084	0
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	53 844	0
Kinnisvara investeeringu õiglase väärtuse muutus	-8 905 085	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-1 405 615	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	3 332 167	0
Rahavood äritegevusest kokku	3 628 396	0

RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST

Materiaalse põhivara soetus	-11 742 432	0
Saadud intressid	1 649	0
Rahavood investeeringutest kokku	-11 740 783	0

RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST

Osakute emiteerimine	100 000	0
Saadud laenud	7 002 954	0
Saadud laenude tagasimaksed	-42 529	0
Kapitalirent	1 237 530	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-120 703	0
Makstud intressid	-38 718	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	8 138 534	0

RAHAVOOD KOKKU	26 147	0
-----------------------	---------------	----------

Raha ja ekvivalendid aruandeperioodi alguses	0	0
Raha ja ekvivalentide muutus	23 066	0
Valuutakursside muutuste mõju	-3 081	0

Raha ja ekvivalendid aruandeperioodi lõpus	23 066	0
---	---------------	----------



09.06.2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Reservid	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2003	100 000	-	-	-	100 000
Aruandeperioodi kasum	-	-	-	10 512 934	10 512 934
Seisuga 31.12.2004	100 000	-	-	10 512 934	10 612 934



Raamatupidamise aastaaruande lisad**LISA 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

OÜ Ehitustehnika 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Ehitustehnika kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne 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.

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

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10-20%	5-10 aastat
Muu inventar ja tööriistad	20-50 %	2-5 aastat

09.06.2005

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 järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

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.

Rendiarvestus

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

Ettevõtte kui rentnik

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

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 24/76 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega -vara ei saa tekkida.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 7.

09.06.2005

Tulude arvestus

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.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2004 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2004 ja aruande koostamise kuupäeva 29. aprill 2005.a. 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 Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.detsember 2004		31.detsember 2003	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	837 765	0	0	0
Käibemaksu intress	0	1 094		
Üksikisiku tulumaks	0	1 953	0	0
Sotsiaalmaks	0	2 970	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	135	0	0
Kokku	837 765	6 152	0	0

09.06.2005

LISA 3

Kinnisvarainvesteeringud

	2004	2003
Soetusmaksumus	9 762 633	0
Õiglase väärtuse suurenemine	8 905 085	0
Lõppsaldo 31.12.2004	18 667 718	0

LISA 4

Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2004	1 919 251	9 700	1 928 951
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	2 834	162	2 996
Jääkmaksumus 31.12.2004	1 916 417	9 538	1 925 955

LISA 5

Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendi kohustus	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	KOKKU
Kohustus seisuga 31.12.2004	1 116 827	-	1 116 827
s.h.makseperiood 1-5 aastat	1 116 827	-	1 116 827
Aruandeaastal makstud põhiosa maksed	120 703	-	120 703
Aruandeaastal makstud intressid	7 395	-	7 395
Alusvaluuta	EEK	-	-
Maksetähtajad	Iga kuu	-	-
Keskmine intressimäär	4,7%	-	-

Kasutusrent

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnisvarainvesteeringu (vt lisa 3) ja tootmisseudmeid. Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu summas 453 tuhat krooni.

09.06.2005

LISA 6 Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Investeeringislaenu jääk 31.12.2004	6 960 425	9.11.2014	4,736%	EUR	Notariaalne pant ehitistele Salve 3,3a,6
Aruandeaastal tehtud tagasimakse	42 529	-	-	-	

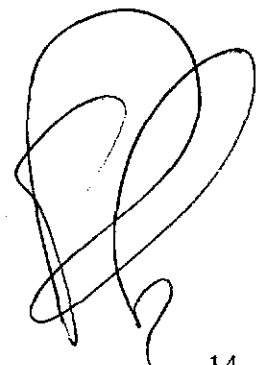
LISA 7. Potentsiaalsed kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 10 512 934 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 523 104 tuhat krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 7 989 830 tuhat krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2005. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2004.

LISA 8 Müügitulu tegevusalade lõikes

	2004	2003
Tulud rendist	453 092	0
Tulud ehitusmaterjali müügist	3 113 173	0
Kokku	3 566 265	0



LISA 9. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

OÜ Ehitustehnika on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid ning renditeteenuseid alljärgnevates mahtudes:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Ostud	Müügid
Marsalis-Ehitus OÜ	omanike ja juhatuse liikmega seotud ettevõtte	6 440 678	224 005

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Nõuded	Kohustused
Marsalis-Ehitus OÜ	omanike ja juhatuse liikmega seotud ettevõtte	25 370	2 732 292



09.06.2005

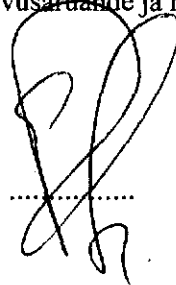
Juhatus allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Ehitustehnika juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Erich Reimets

juhatuse liige



29. aprill 2005

09.06.2005

Kasumi jaotamise ettepanek

2004.a. puhaskasum on 10 512 934 krooni

Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2004 on 10 512 934 krooni.

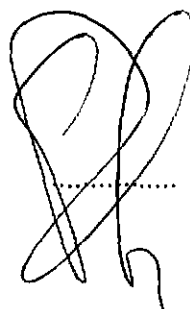
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

- eraldised kohustuslikku reservkapitali 10 000 krooni
- eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 10 502 934 krooni

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist on 10 502 934 krooni

Erich Reimets

juhatuse liige



29. aprill 2005

SISSE TULNUD

Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri

09.06.2005

Nimi	Isiku- või registrikood	Aadress	Osade arv	Osa nimiväärtus
Reet Reimets	46501100216	Kuljuse 5, 11612 Tallinn	1	30 000
Erich Reimets	37605260418	Kuljuse 5, 11612 Tallinn	1	40 000
Tõnu Valgmaa	35907130243	Risti 2c-29, 11624 Tallinn	1	30 000

