

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Eesti Varaehitus OÜ

registrikood: 11300202

tänavatalu nimi, Nõmme tee 6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kohila alev

vald: Kohila vald

postisihtnumber: 79801

maakond: Rapla maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress: www.varaehitus.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Eesti Varaehitus OÜ on Eesti eraisikutele kuuluv ettevõtte, mille peamisteks tegevusaladeks on ehituse peatöövõtt, ehitusjärelvalve ja üldehitustööd. Lisateenustena pakutakse ka kinnisvara vahendusteenuseid ja autorenditeenust.

2009. aastal jätkus 2008. aastal alguse saanud tellimuste hulga vähenemine kõrvuti ehitushindade langemisega. Ettevõtte juhatus püüdis aruandeaasta kulubaasi vähendada maksimaalses ulatuses, kuid see siiski täielikult ei õnnestunud ning ettevõtte teenis teist majandusaastat järjest kahjumit.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ning selle tegevust 2009. aastal ei tasustatud. Samuti ei ole kasutatud palgalist tööjõudu.

Põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on läbi uue tegevusala - PUR (polüuretaan) isolatsioonivahtude tootmise ja paigaldamise abil - kindlustada omale koht Eesti ehitusturul.

Ettevõtte omakapital ei vasta seisuga 31.12.2009 Äriseadustiku nõuetele. Probleemi lahendamiseks teeb juhatus omanikele ettepaneku aktsiakapitali suurendamiseks omanike poolt ettevõttele antud laenude arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Eesti Varaehitus OÜ tegevjuhtkond 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 Eesti Varaehitus OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Eesti Varaehitus OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	46 277	4 648	
Nõuded ja ettemaksed	71 100	150 290	2
Kokku käibevara	117 377	154 938	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	36 560	35 794	4
Kokku põhivara	36 560	35 794	
Kokku varad	153 937	190 732	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 093 000	1 081 000	10
Võlad ja ettemaksed	575 383	361 573	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 668 383	1 442 573	
Kokku kohustused	1 668 383	1 442 573	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	6
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 295 841	91 053	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-262 605	-1 386 894	
Kokku omakapital	-1 514 446	-1 251 841	
Kokku kohustused ja omakapital	153 937	190 732	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	696 915	1 347 721	7
Muud äritulud	20	19 918	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-486 100	-1 947 271	8
Mitmesugused tegevuskulud	-401 270	-582 561	
Tööjõukulud	0	-184 480	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 035	-16 293	
Muud ärikulud	-32 532	-24 033	
Ärikasum (-kahjum)	-241 002	-1 386 999	
Finantstulud ja -kulud	-21 603	105	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-262 605	-1 386 894	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-262 605	-1 386 894	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-241 002	-1 386 999	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 035	16 293	4
Kokku korrigeerimised	18 035	16 293	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	79 189	866 920	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	213 810	-434 915	
Laekunud intressid	23	105	
Kokku rahavood äritegevusest	70 055	-938 596	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-18 800	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 800	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	41 000	1 407 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-29 000	-646 000	
Makstud intressid	-21 626	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 626	761 000	
Kokku rahavood	41 629	-177 596	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 648	182 244	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	41 629	-177 596	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 277	4 648	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	0	95 053	135 053
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 386 894	-1 386 894
Muutused reservides		4 000	-4 000	
31.12.2008	40 000	4 000	-1 295 841	-1 251 841
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-262 605	-262 605
31.12.2009	40 000	4 000	-1 558 446	-1 514 446

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Varaehitus OÜ 2009. 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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 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.

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.

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 6 000 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 6000 kr

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad, seadmed	7
arvutid, kontoritehnika	3
sisustus	4

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.

Finantskohustused

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

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.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	29 779	22 736	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 762	13 271	3
Muud nõuded	11 000	11 000	
Ettemaksed	13 559	103 283	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	71 100	150 290	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		16 083	13 271	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 393		2 393
Ettemaksukonto jääk	35 238			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35 238	18 476	13 271	2 393

Lisa 4 Materiaalne põhivara (kroonides)

						Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007						
Soetusmaksumus	43 912	15 213	59 125	25 424	25 424	84 549
Akumuleeritud kulum	-4 683	-2 354	-7 037			-7 037
Jääkmaksumus	39 229	12 859	52 088	25 424	25 424	77 512
Amortisatsioonikulu	-14 120	-2 174	-16 294			-16 294
Ümberklassifitseerimised				-25 424	-25 424	-25 424
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest				-25 424	-25 424	-25 424
31.12.2008						
Jääkmaksumus	25 109	10 685	35 794			35 794
Ostud ja parendused	18 800		18 800			18 800
Amortisatsioonikulu	-15 861	-2 173	-18 034			-18 034
31.12.2009						
Jääkmaksumus	28 048	8 512	36 560			36 560

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	476 823	153 880
Maksuvõlad	0	2 393
Muud võlad	98 560	205 300
Kokku võlad ja ettemaksed	575 383	361 573

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	696 915	1 347 721
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	696 915	1 347 721
Kokku müügitulu	696 915	1 347 721
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Ehitusteenused	696 915	1 347 721
Kokku müügitulu	696 915	1 347 721

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	435 354	1 668 008
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	22 086
Alltöövõtutööd	40 602	257 177
Transpordikulud	10 144	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	486 100	1 947 271

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	0	137 469
Sotsiaalmaksud	0	47 011
Kokku tööjõukulud		184 480

Aruandeaastal ei kasutatud palgalist tööjõudu. Ehitusteenuste pakkumisel ja teostamisel kasutati alltöövõttu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 093 000	1 081 000

Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu makstud ei ole. Samuti ei ole juhatuse liikmetele ette nähtud hüvitisi või kompensatsioone volituste lõppemise korral.

Aruande digitaalallkirjad

Eesti Varaehitus OÜ (registrikood: 11300202) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL ÕUEMETS	Juhatuse liige	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 295 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-262 605
Kokku	-1 558 446
Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku negatiivse omakapitali likvideerimiseks suurendada osakapitali osanike poolt ettevõttele antud laenude arvelt.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	696915	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Ōuemets	37207130346	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55566999
E-posti aadress	raul.ouemets@mail.ee