

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osaühing Ehitusmeister Rent

registrikood: 10050849

tänava/talu nimi, Turu 67a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51013

telefon: +372 7362100

faks: +372 7362102

e-posti aadress: elena@ehitusmeister.com

Sisukord

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 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Laenukohustused	16
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Osakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18
Lisa 15 Turustuskulud	18
Lisa 16 Üldhalduskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Muud äritulud	19
Lisa 19 Muud ärikulud	19
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 21 Tulumaks	19
Lisa 22 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

OÜ Ehitusmeister Rent alustas tegevust soojustus- viimistlusmaterjalide hulgimüügiga 1996 aastal. Põhiliselt turustati AS Viisnurga toodangut.

Alates 2002 aastast on tehti kinnisvarainvesteeringuid ja soetati Tartu maakonnas asuvaid kinnistuid edaspidise müümise ja arendamise eesmärgil. 2006 aastal alustati Rehe kinnistute müügiga ja paralleelselt toimub kinnistutele kommunikatsioonide projekteerimine ja väljaehitamine. Seoses ehitusturul suurenenud nõudlusega korralike ehitussoojakute ja sanitaar-sõlmede järele, hakkasime 2005 aastast tegelema soojakute rendi ja müügiga. Soojakuid tarnitakse Austriast.

Klientideks on valdavalt ehitusfirmad, aga ka ehitusobjektide tellijad (eraisikud, tootjad, kinnisvara arendajad jne.).

2006 aasta oktoobris osteti Aktsiiselt Ehitusmeister Grupp rendipark (aiad, tellingud, tööriistad). Sellest ajast tegeletakse tööriistade ja seadmete rendileandmisega. Hoonet Turu 67a kasutatakse ettevõtte lao- ja büroohoonena.

Turu 67a büroohoones asuvad rendilepingute alusel rentnikud, kes tasuvad igakuiselt rendimakseid.

2012. aastal toimus Turu 67a büroohoones ruumide renoveerimine.

2012 aastal oli ettevõtte põhitegevuseks jätkuvalt tööriistade ja seadmete rendileandmine ja müük.

OÜ Ehitusmeister Rent realiseerimise netokäive 2012. aastal oli 341 736 Eurot.

Töötajate tasu üldsumma aruandeaastal oli 26 392 Eurot. Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 4.

Juhatusel liikmete tasude maksmist aruandeaastal ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Osaühing Ehitusmeister Rent 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Osaühing Ehitusmeister Rent finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Osaühing Ehitusmeister Rent on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatusel liige Peter Kay Oppermann



Juhatusel liige Jaanus Lauri



Juhatusel liige Enn Otsus



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 992	56 525	2
Nõuded ja ettemaksed	35 213	25 230	3
Varud	2 652	7 151	4
Kokku käibevara	62 857	88 906	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	46 989	38 849	5;6
Kinnisvarainvesteeringud	584 212	573 437	7
Materiaalne põhivara	58 046	68 786	8
Kokku põhivara	689 247	681 072	
Kokku varad	752 104	769 978	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	28 920	27 600	9
Võlad ja ettemaksed	10 652	57 443	10;11
Kokku lühiajalised kohustused	39 572	85 043	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	84 984	114 477	9
Kokku pikaajalised kohustused	84 984	114 477	
Kokku kohustused	124 556	199 520	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 156	12 156	11
Kohustuslik reservkapital	1 216	1 216	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	538 127	607 086	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 049	-50 000	
Kokku omakapital	627 548	570 458	
Kokku kohustused ja omakapital	752 104	769 978	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	341 736	275 886	13
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-119 508	-115 904	14
Brutokasum (-kahjum)	222 228	159 982	
Turustuskulud	-129 836	-182 108	15;17
Üldhalduskulud	-42 689	-43 503	16;17
Muud äritulud	26 478	20 419	18
Muud ärikulud	-320	-180	19
Ärikasum (kahjum)	75 861	-45 390	
Finantstulud ja -kulud	5 228	-4 610	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	81 089	-50 000	
Tulumaks	-5 040	0	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 049	-50 000	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	75 861	-45 390
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	59 436	118 215
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-26 477	-19 434
Kokku korrigeerimised	32 959	98 781
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 983	-3 964
Varude muutus	4 499	12 557
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-46 791	33 857
Laekunud intressid	48	31
Muud rahavood äritegevusest	100	-338
Kokku rahavood äritegevusest	56 693	95 534
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-72 890	-52 709
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	39 602	21 803
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-33 288	-30 906
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-28 173	-27 128
Makstud intressid	-2 765	-4 303
Makstud dividendid	-18 960	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 040	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-54 938	-31 431
Kokku rahavood	-31 533	33 197
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 525	23 328
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 533	33 197
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 992	56 525



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2010	12 156	1 216	607 086	620 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-50 000	-50 000
31.12.2011	12 156	1 216	557 086	570 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)			76 049	76 049
Makstud dividendid			-18 960	-18 960
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2012	12 156	1 216	614 176	627 548



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ehitusmeister Rent 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning pikaajalised finantsinvesteeringud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

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.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses (soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest).

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 Euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 Euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Masinad ja seadmed	10
Muu inventar	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksumäära edasise alanemise alates 2010. aastast kuni 2012. aastani: 2010. aastal on maksumäär 20/80, 2011. aastal 19/81 ja alates 2012. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigust.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt tulenevalt kululiigi olemusest vastavalt esitatud kuludokumentidele. Lisaks eeltoodule liigendatakse kulud funktsioonide alusel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid Ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua Ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- Ettevõtte ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenude tingimustele;
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib Ettevõtte tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena

võib laenuandjal tekkida õigus laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda;

- langenud nõudluse/finantsturgude ebalikviidsuse tõttu võib Ettevõtte varade väärtus langeda;
- Ettevõtte tegevus sõltub olulistest hankijatest, kes võivad sattuda raskustesse ning seega olla võimetud tarnima kaupu/pakkuma teenuseid kokkulepitud tähtaegadel ja tingimustel.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju Ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	13 445	12 170
Arvelduskontod	11 547	44 355
Kokku raha	24 992	56 525

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 777	8 777		
Ostjatelt laekumata arved	8 777	8 777		
Ettemaksed	36	36		
Ettemaksed hankijale	26 400	26 400		
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 213	35 213		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 939	18 939		
Ostjatelt laekumata arved	18 939	18 939		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 031	6 031		
Ettemaksed	260	260		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 230	25 230		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	2 652	7 151
Kokku varud	2 652	7 151

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

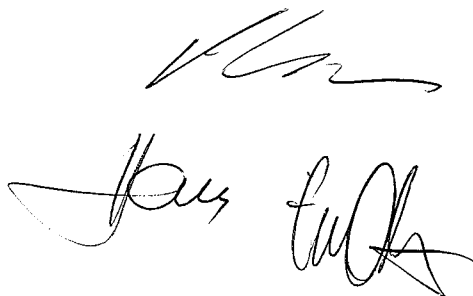
	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9 962	1 892
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	37 027	36 957
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	46 989	38 849

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11263955	Osaühing Eduhoov	Eesti	Vee-ja kanalisatsioonitrasside haldamine	15	21

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Osaühing Eduhoov	1 892	125	7 945	9 962
Kokku	1 892	125	7 945	9 962



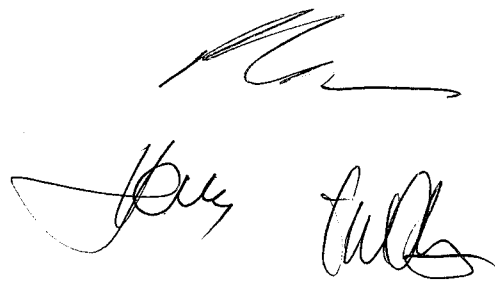
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010			
Soetusmaksumus	180 991	483 146	664 137
Akumuleeritud kulum	0	-77 606	-77 606
Jääkmaksumus	180 991	405 540	586 531
Ostud ja parendused		6 936	6 936
Amortisatsioonikulu		-20 030	-20 030
31.12.2011			
Soetusmaksumus	180 991	490 082	671 073
Akumuleeritud kulum	0	-97 636	-97 636
Jääkmaksumus	180 991	392 446	573 437
Ostud ja parendused		31 094	31 094
Amortisatsioonikulu		-20 319	-20 319
31.12.2012			
Soetusmaksumus	180 991	521 176	702 167
Akumuleeritud kulum	0	-117 955	-117 955
Jääkmaksumus	180 991	403 221	584 212

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	0
31.12.2011	0
31.12.2012	0

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 315	28 006
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 594	6 556



Lisa 8 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010			
Soetusmaksumus	533 148	63 961	597 109
Akumuleeritud kulum	-416 894	-56 986	-473 880
Jääkmaksumus	116 254	6 975	123 229
31.12.2011			
Soetusmaksumus	527 915	64 031	591 946
Akumuleeritud kulum	-468 248	-54 912	-523 160
Jääkmaksumus	59 667	9 119	68 786
31.12.2012			
Soetusmaksumus	516 000	69 227	585 227
Akumuleeritud kulum	-468 196	-58 985	-527 181
Jääkmaksumus	47 804	10 242	58 046

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	26 477	21 635
Muud masinad ja seadmed	26 477	21 635
Muu materiaalne põhivara		168
Kokku	26 477	21 803

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu tagasimakse	28 920	28 920			1,75	Eur	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	28 920	28 920					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	84 984		84 984		1,75	Eur	01.10.2016
Pikaajalised laenud kokku	84 984		84 984				
Laenukohustused kokku	113 904	28 920	84 984				

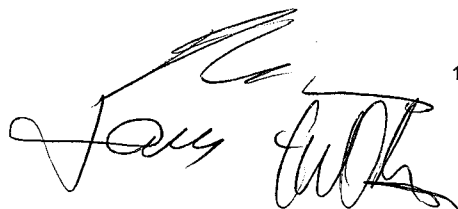
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu tagasimakse	27 600	27 600			2,85	Eur	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	27 600	27 600					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	114 477		114 477		2,85	Eur	01.10.2016
Pikaajalised laenud kokku	114 477		114 477				
Laenukohustused kokku	142 077	27 600	114 477				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	103 617	103 617
Ehitised	279 044	265 497
Kokku	382 661	369 114

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		3 308	6 031	
Üksikisiku tulumaks				113
Sotsiaalmaks				385
Kohustuslik kogumispension				18
Töötuskindlustusmaksed				49
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 308	6 031	565



Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 249	6 249		
Võlad töövõtjatele	1 095	1 095		
Maksuvõlad	3 308	3 308		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 652	10 652		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 952	6 952		
Võlad töövõtjatele	726	726		
Maksuvõlad	565	565		
Saadud ettemaksed	49 200	49 200		
Kokku võlad ja ettemaksed	57 443	57 443		

Lisa 12 Osakapital

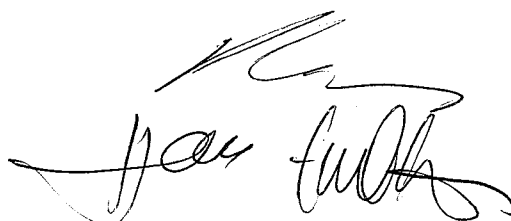
(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	12 156	12 156
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	340 911	275 886
Rootsi	825	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	341 736	275 886
Kokku müügitulu	341 736	275 886
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kauba ja teenuse müügitulu	178 698	121 755
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine	136 723	126 125
Kinnisvara üürileandmine	26 315	28 006
Kokku müügitulu	341 736	275 886



Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	119 508	115 904
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	119 508	115 904

Lisa 15 Turustuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	141	632
Energia	7 651	5 191
Kütus	7 651	5 191
Transpordikulud	17 337	12 964
Logistikakulud	0	10
Mitmesugused bürookulud	2 108	1 636
Koolituskulud	105	0
Tööjõukulud	25 552	20 828
Amortisatsioonikulu	51 611	100 412
Kulu varade väärtuse langusest	320	1 006
Reklaamikulud	1 320	2 457
Põhivara hooldus ja remondikulu	7 473	5 401
Tellingute montaaž/demontaaz	104	10 325
Muud	16 114	21 246
Kokku turustuskulud	129 836	182 108

Lisa 16 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	7 594	7 176
Elektrienergia	7 594	7 176
Transpordikulud	6 037	7 893
Mitmesugused bürookulud	3 111	3 286
Lähetuskulud	1 283	887
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 171	701
Tööjõukulud	9 919	4 677
Amortisatsioonikulu	7 825	10 573
Muud	5 749	8 310
Kokku üldhalduskulud	42 689	43 503



Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	26 392	15 497
Sotsiaalmaksud	9 079	5 331
Kokku tööjõukulud	35 471	20 828
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	26 478	19 434
Muud	0	985
Kokku muud äritulud	26 478	20 419

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	320	180
Kokku muud ärikulud	320	180

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	7 945	-338
Intressikulud	-2 765	-4 303
Intressikulu laenudelt	-2 765	-4 303
Muud finantstulud ja -kulud	48	31
Kokku finantstulud ja -kulud	5 228	-4 610

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	24 000	5 040
Eesti	24 000	5 040
Kokku	24 000	5 040



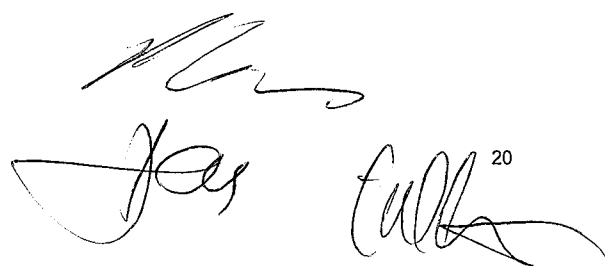
Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	37 027	36 957

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	7 304	3 444



20

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	538 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 049
Kokku	614 176
Katmine	
Kokku	614 176

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	538 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 049
Kokku	614 176
Katmine	
Kokku	614 176

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	136723	40.01%	Jah
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	178698	52.29%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26315	7.70%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ AVERAN PROJEKT	11043610	Turu 67, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	4052 EUR
Jaanus Lauri	36011182722	Molberti tänav 8, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	4052 EUR
Enn Otsus	36105262722	Otsus, Leevaku küla, Räpina vald, Põlva maakond, Eesti	4052 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7362100
Faks	+372 7362102
E-posti aadress	elena@ehitusmeister.com