

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing VANALINNA EHITUS

registrikood: 10727861

tänavatalu nimi, Paldiski mnt 29
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10612

faks: +372 6675081

e-posti aadress: kaidur@vanalinnaehitus.ee

veebilehe aadress: www.vanalinnaehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Kapitalirent	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte põhitegevuseks on jätkuvalt ehituse projektijuhtimine ning üldehitus ja viimistlustööd.

Majandusaasta 2012 suurendasime tegevuse osakaalu Soomes. Kogu aasta käibest andis Soome turg 40%

Peamisteks tööandjateks aruandeperioodil on olnud suurematest ehitusettevõtetest Merko Ehitus AS, OÜ Fund Ehitus, Astlanda Ehitus OÜ, NCC Rakennus OY, Skanska Talonrakennus OY, Lujatalo OY ja teistest valdkondadest AS Swedbank ja RKAS.

2012 a. võeti kasutusele kvaliteedi- ja keskkonnajuhtumussüsteem, mis lähtub ISO 9001:2008 ja 14001:2004 standardite nõuetest. Majandusaasta käibe eesmärgiks on säilitada 2012 a. saavutatud käive. Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli 72. Juhatusel liikme töötasu oli 20814 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	125 563	344 461	2
Finantsinvesteeringud	424	3 381	3
Nõuded ja ettemaksed	426 251	199 763	4
Kokku käibevara	552 238	547 605	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	40 270	29 793	5
Kokku põhivara	40 270	29 793	
Kokku varad	592 508	577 398	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 406	1 490	
Võlad ja ettemaksed	357 806	356 731	6
Kokku lühiajalised kohustused	359 212	358 221	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 863	8
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 863	
Kokku kohustused	359 212	360 084	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 392	6 392	9
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	210 283	207 979	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 982	2 304	
Kokku omakapital	233 296	217 314	
Kokku kohustused ja omakapital	592 508	577 398	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	3 531 799	2 398 769	10
Muud äritulud	50 786	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 754 817	-1 234 586	
Mitmesugused tegevuskulud	-520 847	-321 573	
Tööjõukulud	-1 265 775	-829 150	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-19 535	-6 311	
Muud ärikulud	-3 082	-383	
Ärikasum (kahjum)	18 529	6 766	
Finantstulud ja -kulud	-2 547	-4 303	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 982	2 463	
Tulumaks	0	-159	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 982	2 304	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	18 529	6 766
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 535	6 311
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 000	114
Kokku korrigeerimised	18 535	6 425
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-226 826	79 342
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 075	126 836
Laekunud intressid	3 574	353
Makstud intressid	-3 164	-3 141
Kokku rahavood äritegevusest	-188 277	216 581
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-30 012	-7 448
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 000	12 347
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	-11 770
Antud laenude tagasimaksed	254	1 138
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-28 758	-5 733
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-5 622
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 863	-1 963
Makstud dividendid	0	-600
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-159
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 863	-8 344
Kokku rahavood	-218 898	202 504
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	344 461	141 957
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-218 898	202 504
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	125 563	344 461

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	6 391	639	208 579	215 609
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 304	2 304
Makstud dividendid			-600	-600
Muud muutused omakapitalis	1			1
31.12.2011	6 392	639	210 283	217 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)			15 982	15 982
31.12.2012	6 392	639	226 265	233 296

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vanalinna Ehituse OÜ 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud arvestuspõhimõtetes. 2012 aastal muudeti informatsiooni esitusviisi bilansis esitatava käibevara ja lühiajaliste kohustuste grupeerimisel. Muudatuse kohaselt liigitati varasemalt finantsinvesteeringute ning laenukohustuste grupis kajastatud nõuded ka kohustused osaliselt ümber vastavalt muudeks nõueteks ja muudeks kohustusteks. Informatsiooni esitusviisi muudatust rakendati tagasiulatuvalt, mistõttu on korrigeeritud ka vastavaid 2011. a bilansi võrdlusandmeid. Informatsiooni esitusviisi muudatus ei avaldanud mõju käibevara ja lühiajaliste kohustuste kogusaldole. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud võetakse arvele nende soetusmaksumuses ning hinnatakse igal bilansipäeval ümber lähtudes nende turuhinnast.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi, v.a. nõudeid teiste konserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi ja pikaajalised nõuded) välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad ja seadmed	4
inventar ja IT seadmed	3

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi

finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas

Maksustamine

käibemaksu protsent on 20%

Seotud osapooled

seotuid osapooli ei ole

Tulud

Tulu teenuse osutamisest kajastatakse lähtuvalt valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	524	646
Arvelduskontod	125 039	343 815
Kokku raha	125 563	344 461

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2010	512	4 384	0	4 896
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-183	-1 332		-1 515
31.12.2011	329	3 052	0	3 381
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	95	-3 052		-2 957
31.12.2012	424	0	0	424

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	318 166	318 166		
Ostjatelt laekumata arved	318 166	318 166		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 564	22 564		
Muud nõuded	16 386	16 386		
Viitlaekumised	16 386	16 386		
Muud lühiajalised nõuded	69 135	69 135		
Kokku nõuded ja ettemaksed	426 251	426 251		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	145 657	145 657		
Ostjatelt laekumata arved	145 657	145 657		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 536	10 536		
Muud nõuded	13 887	13 887		
Viitlaekumised	13 887	13 887		
Muud lühiajalised nõuded	29 683	29 683		
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 763	199 763		

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	71 102	71 102
Akumuleeritud kulum	-29 984	-29 984
Jääkmaksumus	41 118	41 118
Ostud ja parendused	7 447	7 447
Amortisatsioonikulu	-6 311	-6 311
Müügid	-12 461	-12 461
31.12.2011		
Soetusmaksumus	59 730	59 730
Akumuleeritud kulum	-29 937	-29 937
Jääkmaksumus	29 793	29 793
Ostud ja parendused	30 012	30 012
Amortisatsioonikulu	-19 535	-19 535
31.12.2012		
Soetusmaksumus	86 320	86 320
Akumuleeritud kulum	-46 050	-46 050
Jääkmaksumus	40 270	40 270

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	177 713	177 713		
Võlad töövõtjatele	85 507	85 507		
Maksuvõlad	89 754	89 754		
muud lühiajalised kohustused	4 832	4 832		
Kokku võlad ja ettemaksed	357 806	357 806		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	168 932	168 932		
Võlad töövõtjatele	129 300	129 300		
Maksuvõlad	56 931	56 931		
Muud lühiajalised kohustused	1 568	1 568		
Kokku võlad ja ettemaksed	356 731	356 731		

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	22 564		10 536	
Üksikisiku tulumaks		24 262		15 245
Erisoodustuse tulumaks		108		59
Sotsiaalmaks		55 494		35 133
Kohustuslik kogumispension		2 885		1 517
Töötuskindlustusmaksed		6 211		4 452
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		794		525
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 564	89 754	10 536	56 931

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
kapitalirent	1 406	1 406			EUR
Kapitalirendikohustused kokku	1 406	1 406			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
kapitalirent	3 353	1 490	1 863		
Kapitalirendikohustused kokku	3 353	1 490	1 863		

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	6 392	6 392
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2012.a.moodustas 226265 eurot Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01 jaanuarist 2013 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt.Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendina välja maksta 178749 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 47516 eurot		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 245 725	1 750 761
Soome	1 286 074	648 008
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 531 799	2 398 769
Kokku müügitulu	3 531 799	2 398 769
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üldehitus-ning viimistlustööd	3 531 799	2 398 769
Kokku müügitulu	3 531 799	2 398 769

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	944 289	618 436
Sotsiaalmaksud	321 486	210 714
Kokku tööjõukulud	1 265 775	829 150
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	72	59

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	20 814	15 420

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2013

osaühing VANALINNA EHTUS (registrikood: 10727861) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDUR KARBA	Juhatuse liige	12.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing VANALINNA EHITUS osanikele

Oleme auditeerinud osaühing VANALINNA EHITUS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing VANALINNA EHITUS finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika 19, Tallinn 10613

12.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing VANALINNA EHITUS (registrikood: 10727861) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	12.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	210 283
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 982
Kokku	226 265
Jaotamine	
Dividendideks	3 000
Kokku	3 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	3531799	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Werk	11416519	Õismäe tee 114-38, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1598 EUR
KK Investeeringud OÜ	11807697	Tooma tee 12, Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, Eesti	4794 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6675081
E-posti aadress	kaidur@vanalinnaehitus.ee
Veebilehe aadress	www.vanalinnaehitus.ee