

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OSAÜHING KINNISVARAEHITUS

registrikood: 11130776

tänava/talu nimi, Veere 5

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44306

telefon: +372 5288693, +372 53491513

e-posti aadress: kve@kinnisvaraehitus.ee

veebilehe aadress: www.kinnisvaraehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kapitalirent	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Kinnisvaraehitus on ettevõtte, milline tegeleb üldehitus-, remont-, sanitaartechniliste- ja montaažitöödega.

Firmale omistati 2012.a. ISO standardid: ISO 9001:2008, ISO 14001: 2004 ja OHSAS 18001:2007.

2012.a. Krediidinfo AS tunnistab, et Kinnisvaraehitus OÜ on saavutanud 2011.a. majandusandmete põhjal reitingu "SUUREPÄRANE (AAA)".

Tulud, kulud ja kasum

2012. aastal oli OÜ Kinnisvaraehituse müügitulu 1 289 190 €. Müügitulust moodustas vee- ja kanalisatsiooni trasside ehitustööd Eestis 83,6 % ja transporditeenus Euroopa Liidus 14,8 %. OÜ Kinnisvaraehitus kasumiks kujunes 245,9 tuh. eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Müügitulu	1 289 190	745 973
Käibe kasv %	72,8	98
Brutokasumi määr %	19,3	19,7
Puhaskasum	245 880	145 157
Kasumi kasv %	69,4	375,2
Puhasrentaablus %	19,1	19,5
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,8	2,2
ROA	40	49
ROE	54	69
Varad	614 517	295 055
Omakapital	455 253	209 374
Käibevara	317 107	167 812
Lühiajalised kohustused	82 959	75 976

Käibe kasv (%)= (müügitulu 2012- müügitulu 2011)/müügitulu 2011*100
Brutokasumimäär(%)= brutokasum/müügitulu*100
Kasumikasv (%)= (puhaskasum 2012-puhaskasum 2011)/puhaskasum 2011*100
Puhasrentaablus (%)= puhaskasum/müügitulu*100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustused
ROA (%)= puhaskasum/varad kokku*100
ROE (%)= puhaskasum/omakapital*1

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse 87 142 €. Laadurekskavaator ja roomikekskavaator soetati veel lisaks kapitalirendi kaudu.

Personal

OÜ Kinnisvaraehitus töötajate arv majandusaasta lõpus oli 19 töötajat. Aasta keskmine töötajate arv taandatud täistööajale on 16 töötajat.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Pakkuda ehitusteenust peatöövõtu korras. Leida uusi kliente ja koostööpartnereid. Investeerida tööliste koolitusse ja töö kvaliteeti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	91 123	82 825	2
Nõuded ja ettemaksed	215 293	84 795	3
Varud	10 692	192	
Kokku käibevara	317 108	167 812	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	297 409	127 243	5
Kokku põhivara	297 409	127 243	
Kokku varad	614 517	295 055	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	30 262	31 889	4,6,7
Võlad ja ettemaksed	52 697	44 087	8,9
Kokku lühiajalised kohustused	82 959	75 976	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	76 304	9 705	6,7
Kokku pikaajalised kohustused	76 304	9 705	
Kokku kohustused	159 263	85 681	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	205 157	60 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	245 880	145 157	
Kokku omakapital	455 254	209 374	
Kokku kohustused ja omakapital	614 517	295 055	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 289 190	745 973	10
Muud äritulud	18 605	1 720	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-657 910	-345 579	12
Mitmesugused tegevuskulud	-110 696	-88 885	13
Tööjõukulud	-256 170	-150 588	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-32 806	-15 047	5
Muud ärikulud	-875	-795	
Ärikasum (kahjum)	249 338	146 799	
Finantstulud ja -kulud	-3 458	-1 642	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	245 880	145 157	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	245 880	145 157	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	249 338	146 799	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	32 806	15 047	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-18 253	0	5
Muud korrigeerimised	-91	0	
Kokku korrigeerimised	14 462	15 047	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-114 797	-26 445	
Varude muutus	-10 500	-192	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 610	-3 185	
Makstud intressid	-3 515	-1 736	
Kokku rahavood äritegevusest	143 598	130 288	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-55 220	-37 160	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	31 500	0	5
Antud laenud	-80 034	-38 820	
Antud laenude tagasimaksed	64 334	44 106	
Laekunud intressid	148	28	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-39 272	-31 846	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	33 500	54 023	
Saadud laenude tagasimaksed	-33 900	-60 653	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-95 628	-25 166	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-96 028	-31 796	
Kokku rahavood	8 298	66 646	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 825	16 179	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 298	66 646	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 123	82 825	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	3 835	383	59 999	64 217
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	3 835	383	59 999	64 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)			145 157	145 157
Muud muutused omakapitalis	-1		1	0
31.12.2011	3 834	383	205 157	209 374
Aruandeaasta kasum (kahjum)			245 880	245 880
31.12.2012	3 834	383	451 037	455 254

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvaraehitus 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis arvatakse soetusmaksumusest maha akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot 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, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

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 materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis lisatakse see eraldi põhivarasse eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-10
Muu inventar ja IT seadmed	3-5

Rendid

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

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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 kohustuse 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 lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapooled on:

- osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a. juhul, kui isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele;
- eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1 073	9 575
Arvelduskontod	86 479	73 250
Tagatishoius	3 571	0
Kokku raha	91 123	82 825

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	187 357	187 357		
Ostjatelt laekumata arved	187 357	187 357		
Muud nõuded	16 009	16 009		
Laenunõuded	15 700	15 700		
Intressinõuded	309	309		
Ettemaksed	11 927	11 927		
Tulevaste perioodide kulud	1 277	1 277		
Muud makstud ettemaksed	10 650	10 650		
Kokku nõuded ja ettemaksed	215 293	215 293		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	81 431	81 431		
Ostjatelt laekumata arved	81 431	81 431		
Muud nõuded	148	148		
Intressinõuded	148	148		
Ettemaksed	3 216	3 216		
Tulevaste perioodide kulud	3 187	3 187		
Muud makstud ettemaksed	29	29		
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 795	84 795		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 322		5 676
Üksikisiku tulumaks		7 249		2 799
Erisoodustuse tulumaks		68		85
Sotsiaalmaks		13 421		5 894
Kohustuslik kogumispension		540		213
Töötuskindlustusmaksed		1 469		762
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		24 069		15 429

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2010							
Soetusmaksumus	0	54 158	1 788	12 627	68 573	2 186	70 759
Akumuleeritud kulum	0	-21 499	-1 696	-7 512	-30 707	-1 282	-31 989
Jääkmaksumus	0	32 659	92	5 115	37 866	904	38 770
Ostud ja parendused		23 457		80 063	103 520		103 520
Amortisatsioonikulu		-7 513	-92	-6 977	-14 582	-465	-15 047
31.12.2011							
Soetusmaksumus	0	77 615	1 788	92 690	172 093	2 186	174 279
Akumuleeritud kulum	0	-29 012	-1 788	-14 489	-45 289	-1 747	-47 036
Jääkmaksumus	0	48 603	0	78 201	126 804	439	127 243
Ostud ja parendused		21 500		187 383	208 883	7 337	216 220
Amortisatsioonikulu		-9 536	1 162	-20 919	-29 293	-739	-30 032
Muud muutused			-1 162	-14 860	-16 022		-16 022
31.12.2012							
Soetusmaksumus	0	99 115	626	265 213	364 954	9 523	374 477
Akumuleeritud kulum	0	-38 548	-626	-35 408	-74 582	-2 486	-77 068
Jääkmaksumus	0	60 567	0	229 805	290 372	7 037	297 409

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Masinad ja seadmed	31 500	
Muud masinad ja seadmed	31 500	
Kokku	31 500	

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Roomikekskavaator Kobelco	5 416	5 416			3,541	EUR	15.04.2013
Kallurveok Scania	4 288	4 288			3,716	EUR	15.05.2013
Laadurekskavaator NEW Holland B115B	31 783	5 085	26 698		3,246	EUR	15.03.2015
Roomikekskavaator New Holland E235	65 079	15 473	49 606		3,113	EUR	15.04.2015
Kapitalirendikohustused kokku	106 566	30 262	76 304				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laadurekskavaator NEW Holland	5 605	5 605			3,289	EUR	15.03.2012
Roomikekskavaator Kobelco	21 279	15 863	5 416		3,541	EUR	15.04.2013
Kallurveok Scania	14 310	10 021	4 289		3,716	EUR	15.05.2013
Kapitalirendikohustused kokku	41 194	31 489	9 705				

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused kokku	106 566	30 262	76 304				
Laenukohustused kokku	106 566	30 262	76 304				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanik	400	400			0	EUR	01.07.2012
Lühiajalised laenud kokku	400	400					
Kapitalirendikohustused kokku	41 194	31 489	9 705				
Laenukohustused kokku	41 594	31 889	9 705				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 701	12 701			
Võlad töövõtjatele	15 519	15 519			9
Maksuvõlad	24 069	24 069			4
Muud võlad	408	408			
Intressivõlad	408	408			
Kokku võlad ja ettemaksed	52 697	52 697	0	0	

	31.12.2011	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	19 675	19 675			
Võlad töövõtjatele	8 823	8 823			9
Maksuvõlad	15 429	15 429			4
Muud võlad	160	160			
Intressivõlad	160	160			
Kokku võlad ja ettemaksed	44 087	44 087	0	0	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	11 117	5 202
Puhkusetasude kohustus	4 402	3 621
Kokku võlad töövõtjatele	15 519	8 823

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 095 987	561 624
Soome	193 203	184 349
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 289 190	745 973
Kokku müügitulu	1 289 190	745 973
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	18 400	35 683
Transporditeenus	191 231	184 349
Välistrasside ehitus	905 690	464 930
Mehhanismide teenused	19 943	14 696
Vahendusteenus	3 151	45 815
Masinate remonditeenus	0	500
Vesiehitus	150 775	0
Kokku müügitulu	1 289 190	745 973

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	18 253	0
Traavid, viivised ja hüvitised	346	0
Töötukassa palgatoetused	0	1 459
Muud äritulud	6	261
Kokku muud äritulud	18 605	1 720

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	326 646	53 588
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 219	47 771
Energia	96 896	53 564
Kütus	96 896	53 564
Alltöövõtutööd	106 467	47 550
Transpordikulud	37 225	18 734
Üür ja rent	55 919	95 493
Muud	32 538	28 879
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	657 910	345 579

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	1 832	179
Energia	141	59
Elektrienergia	141	59
Mitmesugused bürookulud	1 885	860
Lähetuskulud	55 082	59 966
Koolituskulud	391	608
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 135	1 049
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	15 914	10 162
Reklaam	1 841	456
Kindlustusmaksed	3 629	5 959
Asjaajamise teenused	6 576	5 050
Majanduskulud	239	173
Ohutustehnika ja tuletõrje alased kulud	549	1 090
ISO auditeerimised, juriidilised kulud	3 321	0
Muud	18 161	3 274
Kokku mitmesugused tegevuskulud	110 696	88 885

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	190 960	112 378
Sotsiaalmaksud	65 210	38 210
Kokku tööjõukulud	256 170	150 588
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	16	15

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	304	150
Intressitulu hoiustelt	304	150
Intressikulud	-3 762	-1 792
Intressikulu laenudelt	-551	-1 144
Intressikulu kapitalirendilt	-3 211	-648
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 458	-1 642

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 402	0	18 031	400

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 640	16 927	50 731	38 034	33 500	33 500
2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 054	9 243	38 820	44 105	54 023	60 653

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	15 221	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

OSAÜHING KINNISVARAEHITUS (registrikood: 11130776) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHO LÄNTS	Juhatuse liige	07.03.2013
ALLAR NEEME	Juhatuse liige	07.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing KINNISVARAEHITUS osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ KINNISVARAEHITUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaarandeid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatuselise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditirvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OÜ KINNISVARAEHITUS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Muu asjaolu

OÜ KINNISVARAEHITUS raamatupidamise aastaaruandeid ei ole varem auditeeritud. Esmakordne ülevaatus on teostatud raamatupidamise aastaaruandele seisuga 31. detsember 2012.a.

/digitaalselt allkirjastatud/

Saima Tamberg
Vandeauditori number 383
OÜ K&S TAMBERG
Audiitorettevõtja tegevusloa number 197
Tirbiku, Kadrina vald, Lääne-Virumaa

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING KINNISVARAEHITUS (registrikood: 11130776) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SAIMA TAMBERG	Vandeaudiitor	07.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	205 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	245 880
Kokku	451 037
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	451 037
Kokku	451 037

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	205 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	245 880
Kokku	451 037
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	451 037
Kokku	451 037

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	42211	1077587	83.59%	Jah
Kaubavedu maanteel	49411	191231	14.83%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	18400	1.43%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Leho Länts	37601144225		1278 EUR
Imre Tiks	37608185241		1278 EUR
Allar Neeme	37809305219		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5288693
Mobiiltelefon	+372 53491513
E-posti aadress	kve@kinnisvaraehitus.ee
Veebilehe aadress	www.kinnisvaraehitus.ee