

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** KVT EHITUS OÜ

**registrikood:** 11455672

**tänava/talu nimi,** RETKE TEE 24-51

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 13419

**telefon:** +372 56474347

**faks:** +372 6254557

**e-posti aadress:** kaarel@kvtehitus.ee

**veebilehe aadress:** www.kvtehitus.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 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevusaruanne

### **Sissejuhatus**

2013. aastal oli ettevõtte põhiliseks tegevuseks viimistlus- ja kipsitööd.

### **Tulud, kulud ja kasum**

2013. aastal oli OÜ KVT Ehitus realiseerimise netokäive 918,6 tuh eurot, kasvades aastaga 220,0 tuh eurot. OÜ KVT Ehitus müügitulust moodustas 100% müük Eestisse. OÜ KVT Ehitus ärikasum oli 65,4 tuh eurot. Tegevuskulude maht oli 39,0 tuh eurot, vähenedes aastaga 7,5 tuh eurot. Ettevõtte 2013. aasta põhivara kulum moodustas 9,3 tuh eurot ehk 3,0 tuh eurot rohkem kui eelmisel aastal.

Ettevõtte 2013. aasta puhaskasum majandustegevusest oli 64,2 tuh eurot.

### **Investeeringud**

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 15,0 tuh eurot. Suuremateks investeeringuteks oli transpordivahendite ja tööriistade soetamine.

### **Personal**

OÜ KVT Ehitus keskmine töötajate arv oli majandusaastal 15 töötajat. 2013. aastal olid ettevõtte tööjõukulud 186,5 tuh eurot, kasvades aastaga 12,6 tuh eurot.

Ettevõtte juhatuse liikmete töötasud moodustasid majandusaastal 33,9 tuh eurot, kasvades aastaga 8,9 tuh eurot.

### **Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks**

OÜ KVT Ehitus põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on tegevusala laiendamise kaudu firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel.

Majandusaasta aruande koostamisperioodil olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmisi majandustulemusi, ei toimunud.

juhatuse liige

Kaarel Variku

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     | 31.12.2012     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 58 199         | 58 495         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 75 759         | 44 393         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>133 958</b> | <b>102 888</b> |
| Põhivara                                     |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 21 602         | 15 502         |
| Materiaalne põhivara                         | 40 416         | 29 000         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>62 018</b>  | <b>44 502</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>195 976</b> | <b>147 390</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 4 900          | 4 192          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 36 758         | 54 915         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>41 658</b>  | <b>59 107</b>  |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 7 970          | 6 152          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>7 970</b>   | <b>6 152</b>   |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>49 628</b>  | <b>65 259</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 555          | 2 555          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 79 320         | 39 578         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 64 217         | 39 742         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>146 348</b> | <b>82 131</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>195 976</b> | <b>147 390</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013          | 2012          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 918 615       | 698 610       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -615 306      | -428 120      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -38 982       | -46 491       |
| Tööjõukulud                                 | -186 510      | -173 945      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -9 311        | -6 289        |
| Muud ärikulud                               | -3 114        | -2 144        |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>65 392</b> | <b>41 621</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -1 175        | -550          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>64 217</b> | <b>41 071</b> |
| Tulumaks                                    | 0             | -1 329        |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>64 217</b> | <b>39 742</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2013           | 2012           |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 65 392         | 41 621         |
| Korrigeerimised                                          |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 9 645          | 6 289          |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | 579            | 0              |
| Muud korrigeerimised                                     | -1 175         | -550           |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>9 049</b>   | <b>5 739</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -37 466        | 29 298         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -18 156        | -24 559        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>18 819</b>  | <b>52 099</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                |                |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -7 441         | -1 744         |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 100            | 0              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-7 341</b>  | <b>-1 744</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                |                |
| Saadud laenud                                            | 0              | 6 000          |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | 0              | -6 000         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                       | -11 774        | -4 447         |
| Makstud dividendid                                       | 0              | -1 329         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                               | 0              | -5 000         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-11 774</b> | <b>-10 776</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-296</b>    | <b>39 579</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 58 495         | 18 916         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-296</b>    | <b>39 579</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 58 199         | 58 495         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                             |                              |                             | Kokku   |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                       | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2011</b>                     | 2 555                       | 256                          | 44 578                      | 47 389  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |                              | 39 742                      | 39 742  |
| Makstud dividendid                    |                             |                              | -5 000                      | -5 000  |
| <b>31.12.2012</b>                     | 2 555                       | 256                          | 79 320                      | 82 131  |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2012</b> | 2 555                       | 256                          | 79 320                      | 82 131  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |                              | 64 217                      | 64 217  |
| <b>31.12.2013</b>                     | 2 555                       | 256                          | 143 537                     | 146 348 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ KVT Ehitus 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

### 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. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenähtusega.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 520 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 520 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

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 vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

- Autod ja muud tr.vahendid 4-5 aastat
- Masinad ja seadmed 4-5 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-4 aastat

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

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.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

### 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.

### 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.

#### Tulu ehituslepingutelt

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab tellijale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ehitustööde Tellijatel saada". Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste grupis real "Ehitustööde Tellijatelt saada."

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2013           | 2012           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 139 576        | 129 763        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 46 993         | 44 182         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>186 569</b> | <b>173 945</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 15             | 19             |

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2013   | 2012   |
| Arvestatud tasu                                                               | 33 919 | 24 996 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

KVT EHITUS OÜ (registrikood: 11455672) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAAREL VARIKU      | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 79 320         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 64 217         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>143 537</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 143 537        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>143 537</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 79 320         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 64 217         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>143 537</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 143 537        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>143 537</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                          | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Krohvimine                          | 43311      | 322000          | 35.05%      | Jah            |
| Värvimine ja klaasimine             | 43341      | 275000          | 29.94%      | Ei             |
| Muude ehituspusepatoodete paigaldus | 43329      | 239000          | 26.02%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Kaarel Variku  | 37912152746                         | Eesti             | 2044 EUR                  |
| TEET KALLIS    | 37809025727                         | Eesti             | 511 EUR                   |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                |
|-------------------|---------------------|
| Faks              | +372 6254557        |
| Mobiiltelefon     | +372 56474347       |
| E-posti aadress   | kaarel@kvtehitus.ee |
| Veebilehe aadress | www.kvtehitus.ee    |