

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osühing Ehitusmeister Rent

registrikood: 10050849

tänava/talu nimi, Turu 67a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 7362100

faks: +372 7362102

e-posti aadress: elena@ehitusmeister.com

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

Tegevusaruanne

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

Alates 2002 aastast tehti kinnisvarainvesteeringuid ja soetati Tartu maakonnas asuvaid kinnistuid edaspidise müümise ja arendamise eesmärgil. 2006 aastal alustati Rehe kinnistute müügiga ja paralleelselt toimus kinnistutele kommunikatsioonide projekteerimine ja väljaehitamine. Seoses ehitusturul suurenenud nõudlusega korralike ehitussoojakute ja sanitaar-sõlmede järele, hakkasime alates 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 Aktseltsi Ehitusmeister Grupp rendipark (aiad, tellingud, tööriistad). Sellest ajast tegeletakse tööriistade ja seadmete rendileandmisega ja müügiga.

Hoonet Turu 67a kasutatakse ettevõtte lao- ja büroohoonena, mis osaliselt on antud rendile.

Turu 67a büroo- ja laohoones asuvad rendilepingute alusel rentnikud, kes tasuvad igakuiselt rendimakseid.

2013. aastal toimus Turu 67a büroohoones ruumide ja fassaadi renoveerimine.

2013 aastal oli ettevõtte põhitegevuseks jätkuvalt tööriistade ja seadmete rendileandmine ja müük.

OÜ Ehitusmeister Rent realiseerimise netokäive 2013. aastal oli 244 340 Eurot.

Töötajate tasu üldsumma aruandeaastal oli 44 456 Eurot. Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 4.

Juhatuse liikmete tasude maksmist aruandeaastal ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 896	24 992	2
Nõuded ja ettemaksed	3 833	35 213	3
Varud	2 854	2 652	4;5
Kokku käibevara	17 583	62 857	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	46 497	46 989	6;7
Kinnisvarainvesteeringud	591 356	584 212	8
Materiaalne põhivara	39 975	58 046	9
Kokku põhivara	677 828	689 247	
Kokku varad	695 411	752 104	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	29 491	28 920	10
Võlad ja ettemaksed	5 719	10 652	11
Kokku lühiajalised kohustused	35 210	39 572	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	55 441	84 984	10
Kokku pikaajalised kohustused	55 441	84 984	
Kokku kohustused	90 651	124 556	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 156	12 156	12
Kohustuslik reservkapital	1 216	1 216	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	596 176	538 127	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 788	76 049	
Kokku omakapital	604 760	627 548	
Kokku kohustused ja omakapital	695 411	752 104	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	244 340	341 736	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-86 620	-119 508	15
Brutokasum (-kahjum)	157 720	222 228	
Turustuskulud	-143 707	-129 836	16;18
Üldhalduskulud	-39 217	-42 689	17;18
Muud äritulud	28 146	26 478	14
Muud ärikulud	-1	-320	19
Ärikasum (kahjum)	2 941	75 861	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-512	7 945	6
Intressikulud	-2 485	-2 765	
Muud finantstulud ja -kulud	53	48	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3	81 089	
Tulumaks	-4 785	-5 040	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 788	76 049	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 941	75 861
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	47 553	59 436
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-28 146	-26 477
Kokku korrigeerimised	19 407	32 959
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	31 380	-9 983
Varude muutus	-202	4 499
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 362	-46 791
Laekunud intressid	8	48
Muud rahavood äritegevusest	0	100
Kokku rahavood äritegevusest	49 172	56 693
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-61 456	-72 890
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	52 271	39 602
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 185	-33 288
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-34 972	-28 173
Makstud intressid	-2 326	-2 765
Makstud dividendid	-18 000	-18 960
Makstud ettevõtte tulumaks	-4 785	-5 040
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-54 083	-54 938
Kokku rahavood	-14 096	-31 533
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 992	56 525
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 096	-31 533
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 896	24 992

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 788	-4 788
Makstud dividendid			-18 000	-18 000
31.12.2013	12 156	1 216	591 388	604 760

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ehitusmeister Rent 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.

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 algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis 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 ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud 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 vähendamisenä.

Varud

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse 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. Materiaalset 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**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.

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.

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.

Maksustamine

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

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.

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;
- Ettevõttel ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenude tingimustele;
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib Ettevõttel 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;

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kasas	5 270	13 445
Arveldukontod	5 626	11 547
Kokku raha	10 896	24 992

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 464	3 464		
Ostjatelt laekumata arved	3 464	3 464		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	336	336		
Ettemaksed	33	33		
Tulevaste perioodide kulud	33	33		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 833	3 833		

	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		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	2 854	2 652
Kokku varud	2 854	2 652

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	336			3 308
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	336	0	0	3 308

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11263955	Osaühing Eduhoov	Eesti	Vee-ja kanalisatsioonitrasside haldamine	21	21

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Osaühing Eduhoov	9 962	-512	9 450
Kokku	9 962	-512	9 450

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2011	1 892	1 892
Soetamine	125	125
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	7 945	7 945
31.12.2012	9 962	9 962
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2012	9 962	9 962
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-512	-512
31.12.2013	9 450	9 450

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	180 991	521 176	702 167
Akumuleeritud kulum	0	-117 955	-117 955
Jääkmaksumus	180 991	403 221	584 212
Ostud ja parendused		29 467	29 467
Amortisatsioonikulu		-22 323	-22 323
31.12.2013			
Soetusmaksumus	180 991	550 643	731 634
Akumuleeritud kulum	0	-140 278	-140 278
Jääkmaksumus	180 991	410 365	591 356

	2013	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	28 146	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 081	

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	517 870	67 357	585 227
Akumuleeritud kulum	-468 196	-58 985	-527 181
Jääkmaksumus	49 674	8 372	58 046
Ostud ja parendused	28 072	3 917	31 989
Amortisatsioonikulu	-16 222	-4 628	-20 850
Müügid	-61 277	-377	-61 654
Ümberklassifitseerimised	32 444		32 444
31.12.2013			
Soetusmaksumus	484 665	70 897	555 562
Akumuleeritud kulum	-451 974	-63 613	-515 587
Jääkmaksumus	32 691	7 284	39 975

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	
Masinad ja seadmed	52 271	
Transpordivahendid	2 083	
Muud masinad ja seadmed	50 188	
Kokku	52 271	

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu tagasimakse	29 491	29 491			1,75	Euro	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	29 491	29 491					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	55 441		55 441		1,75	Euro	10.10.2016
Pikaajalised laenud kokku	55 441		55 441				
Laenukohustused kokku	84 932	29 491	55 441				

	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	Euro	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	28 920	28 920					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	84 984		84 984		1,75	Eur	10.10.2016
Pikaajalised laenud kokku	84 984		84 984				
Laenukohustused kokku	113 904	28 920	84 984				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	103 617	103 617
Ehitised	287 547	279 044
Kokku	391 164	382 661

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 086	3 086		
Võlad töövõtjatele	1 756	1 756		
Saadud ettemaksed	877	877		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 719	5 719		

	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		

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	12 156	12 156
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	232 530	340 911
Rootsi	0	825
Austria	11 810	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	244 340	341 736
Kokku müügitulu	244 340	341 736
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kauba ja teenuse müügitulu	117 771	178 698
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine	98 423	136 723
Kinnisvara üürlile andmine	28 146	26 315
Kokku müügitulu	244 340	341 736

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	28 146	26 478
Kokku muud äritulud	28 146	26 478

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	86 620	119 508
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	86 620	119 508

Lisa 16 Turustuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	108	141
Energia	6 310	7 651
Kütus	6 310	7 651
Transpordikulud	18 258	17 337
Mitmesugused bürookulud	1 574	2 108
Lähetuskulud	2 850	0
Koolituskulud	0	105
Tööjõukulud	49 792	25 552
Amortisatsioonikulu	41 025	51 611
Kulu varade väärtuse langusest	2 230	320
Reklaamikulud	1 574	1 320
Põhivara hooldus ja remondikulu	11 724	7 473
Tellingute montaaž/demontaaž	1 050	104
Muud	7 212	16 114
Kokku turustuskulud	143 707	129 836

Lisa 17 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	8 674	7 594
Elektrienergia	8 674	7 594
Transpordikulud	3 156	6 037
Mitmesugused bürookulud	2 542	3 111
Lähetuskulud	0	1 283
Riiklikud ja kohalikud maksud	720	1 171
Tööjõukulud	16 748	9 919
Amortisatsioonikulu	6 958	7 825
Muud	419	5 749
Kokku üldhalduskulud	39 217	42 689

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	44 456	26 392
Sotsiaalmaksud	15 127	9 079
Kokku tööjõukulud	59 583	35 471
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	1	320
Kokku muud ärikulud	1	320

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	22 785	4 785	24 000	5 040
Eesti			24 000	5 040
Kokku	22 785	4 785	24 000	5 040

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	37 048	37 027

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	21 198	9 822

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

osaühing Ehitusmeister Rent (registrikood: 10050849) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN OTSUS	Juhatuse liige	30.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	596 176
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 788
Kokku	591 388

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	596 176
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 788
Kokku	591 388
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	591 388
Kokku	591 388

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	98423	40.28%	Jah
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	113372	46.40%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32545	13.32%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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