

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Tartu Restauraator

registrikood: 10697686

tänava/talu nimi, Ringtee 33

maja ja korteri number:

alevik: Tõrvandi alevik

vald: Ülenurme vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 61701

telefon: +372 7362344, +372 5100670

faks: +372 7362344

e-posti aadress: tartrest@tartrest.ee

veebilehe aadress: www.tartrest.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	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Muud nõuded	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 9 Materiaalne põhivara	17
Lisa 10 Kasutusrent	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Võlad tarnijatele	19
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 14 Muud võlad	19
Lisa 15 Eraldised	20
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 17 Osakapital	21
Lisa 18 Müügitulu	21
Lisa 19 Muud äritulud	21
Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	22
Lisa 21 Turustuskulud	22
Lisa 22 Üldhalduskulud	23
Lisa 23 Tööjõukulud	23
Lisa 24 Muud ärikulud	23
Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud	24
Lisa 26 Tulumaks	24
Lisa 27 Seotud osapooled	24
Lisa 28 Sündmused pärast bilansipäeva	24

Tegevusaruanne

2013. aasta oli OÜ Tartu Restauraator kolmeteistkümnes tegevusaasta. Ettevõtte tegeles ehitus- ja restaureerimistöödega. Ettevõtte omab registreeringut majandustegevuse registris (MTR) ehitustööde teostamise ja ehitusjuhtimise tegevusalal ning Muinsuskaitseameti tegevusluba. Ettevõtte on käibemaksukohuslane nii Eesti kui Soome Vabariigis ning registreeritud Soome ettemaksu- ja töandjaregistris.

OÜ Tartu Restauraator põhitegevus 2013. aastal oli ehitustööde teostamine. Jätkati 2012. aasta lõpus alustatud mahuka riigihanke teostamist (Tartu Ülikooli peahoone põhjatiiva renoveerimine). Aasta jooksul õnnestus võita veel üks riigihange (Vana Anatoomikumi idatiivas õpetajakoolituskeskuse väljaehitamine). Lisaks teostati mõned väiksemad tööd, nagu näiteks Pauluse kiriku lae- ja seinamaalingute teostamine jms. 2013. aastal Soomes töid ei teostatud, vaid garantiitöid varemtehtud objektidel.

Kõrvaltegevusena renditi Eestis äripindu ja osutati majutusteenust. Vähesel määral osutati juhusliku iseloomuga teenuseid, nagu seadmete ja sõidukite rent.

Tulud, kulud ja tulemus.

Ettevõtte müügitulu 2013. aastal oli 1 158 941 eurot (2012: 817 173eurot), kasvades 40%. Müügitulust 98% moodustasid ehitustööd, millest 100% (2012: 90%) teostati Eestis. Tootmiskulud moodustasid 90% müügitulust ja brutokasum oli 111 973 eurot. Üldhalduskulude maht jäi samaks. 2013. aasta lõpetati kasumiga 24 373 eurot.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud

	2013	2013
Müügitulu (eurodes)	1 158 941	817 173
Käibe kasv (%)	41	40
Puhaskasum / -kahjum (eurodes)	24 373	26 364
Kasumi kasv (%)	-7	252
Puhasrentaablus (%)	2,0	3,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,84	1,39
Varade tulukus ROA (%)	3,48	4,2
Omakapitali rentaablus ROE (%)	4,81	5,3

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012) / müügitulu 2012 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2013 – puhaskasum 2012) / puhaskasum 2012 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- Varade tulukus (ROA) (%) = puhaskasum * 100 / varad keskmiselt e. (2012 + 2103) / 2
- Omakapitali rentaablus (ROE) (%) = puhaskasum * 100 / keskmine omakapital e. (2012 + 2013) / 2

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Otsesed valuutakursi- ja intressimäärariskid ettevõttel möödunud majandusaastal puudusid.

Investeeringud

Aruandeperioodil olulisi investeeringuid ei tehtud.

Personal

Keskmine töötajate arv oli 13 (2012: 13). Kõik töötajad olid Eesti Vabariigi kodanikud. 2013. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud (st töötasud koos kaasnevate maksudega) 164 179 eurot (2012: 150 034). Keskmine brutopalk oli 779 (2012: 709) eurot kuus. Ettevõtte tegevjuhtkonna tööjõukulu oli 34 331 (2012: 32 702) eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2014. aastal on meie eesmärgiks pakkuda klientidele veelgi paremat ehitusteenust. Aasta müügikäibeks prognoosime 900 000 eurot ja kasumimääraks 5%. Kavatseme aktiivselt osaleda riigihankekonkurssidel Eestis ning vaadata ringi ka muudel ehitusturgudel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	208 947	137 975	2
Nõuded ja ettemaksed	80 906	31 748	3
Varud	0	72 330	5
Kokku käibevara	289 853	242 053	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	995	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	378 724	194 594	8
Materiaalne põhivara	41 106	251 597	9
Kokku põhivara	420 825	446 191	
Kokku varad	710 678	688 244	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	144 430	166 854	11
Eraldised	12 807	16 870	15
Kokku lühiajalised kohustused	157 237	183 724	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	44 548	0	11
Kokku pikaajalised kohustused	44 548	0	
Kokku kohustused	201 785	183 724	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	17
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	481 708	475 344	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 373	26 364	
Kokku omakapital	508 893	504 520	
Kokku kohustused ja omakapital	710 678	688 244	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 158 941	817 173	18
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 046 968	-710 484	20
Brutokasum (-kahjum)	111 973	106 689	
Turustuskulud	-1 280	-642	21
Üldhalduskulud	-79 932	-80 075	22
Muud äritulud	890	7 907	19
Muud ärikulud	-2 052	-1 802	24
Ärikasum (kahjum)	29 599	32 077	
Muud finantstulud ja -kulud	90	-397	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 689	31 680	
Tulumaks	-5 316	-5 316	26
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 373	26 364	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	29 599	32 077	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 360	30 384	8, 9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-7 884	19
Muud korrigeerimised	0	-191	
Kokku korrigeerimised	26 360	22 309	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-50 153	-16 181	3
Varude muutus	72 330	-72 330	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 062	100 480	11
Makstud intressid	0	-475	25
Muud rahavood äritegevusest	0	744	15
Kokku rahavood äritegevusest	96 198	66 624	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 386	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	13 184	
Laekunud intressid	90	269	25
Kokku rahavood investeerimistegevusest	90	11 067	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	30 000	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-30 000	
Makstud dividendid	-20 000	-20 000	26
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 316	-5 316	26
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 316	-25 316	
Kokku rahavood	70 972	52 375	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	137 975	85 600	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	70 972	52 375	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	208 947	137 975	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	495 344	498 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	26 364	26 364
Makstud dividendid	0	0	-20 000	-20 000
31.12.2012	2 556	256	501 708	504 520
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	24 373	24 373
Makstud dividendid	0	0	-20 000	-20 000
31.12.2013	2 556	256	506 081	508 893

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tartu Restauraator 2013. aasta 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 Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Tartu Restauraator kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal arvestusviise ei muudetud.

Vigade korrigeerimine

Olulisi vigu ei olnud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 müüdud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste)kuluna.

Juhul, kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640€ 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, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

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 kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetava väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Lõpetamata põhivara

Pooleliolev põhivara, mis vajab enne kasutuselevõttu olulisi täiendusi. Ehituskulutused lisatakse poolelioleva põhivara soetusmaksumusele. Vara hakatakse amortiseerima alates tema kasutusvalmis saamise hetkest ning seda tehakse kuni amortiseeritava osa

täieliku amortiseerumiseni, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või vara ümberklassifitseerimiseni müügiloote põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Seadmed	5
Sõidukid	5
Muu inventar	5

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskulude ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevat kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurus hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdiseväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdüd toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdüd toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

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 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 lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. OÜ

Tartu Restauraator seotud osapooled on: tegevjuhtkond ning omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2011 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha pangakontodel ja kassas	208 947	137 975
Kokku raha	208 947	137 975

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	79 496	79 496	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	80 540	80 540	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 044	-1 044	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	656	656	0	0	6
Muud nõuded	1 475	480	995	0	7
Viitlaekumised	1 475	480	995	0	
Ettemaksed	274	274	0	0	
Muud makstud ettemaksed	274	274	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 901	80 906	995	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	30 740	30 740	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	30 932	30 932	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-192	-192	0	0	
Muud nõuded	1 180	1 180	0	0	7
Viitlaekumised	1 180	1 180	0	0	
Ettemaksed	-172	-172	0	0	
Muud makstud ettemaksed	-172	-172	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 748	31 748	0	0	

Ettemaksete all on arvestatud jooksvad ettemaksed/võlgnevused aruandvatele isikutele ning Pensioniameti poolt hüvitatavad (aasta lõpus töötajatele välja makstud) lisapuhkuse tasud.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	79 496	30 740
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	1 044	192
Kokku nõuded ostjate vastu	80 540	30 932
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	192	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	852	192
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	1 044	192

Tunnistati lootusetuks Erakond Eestimaa Rohelised (pankrotieelses seisus) tasumata rendiarved 2011. aastast summas 852 €.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Lõpetamata toodang	0	72 330
Pooleliolev ehitusobjekt	0	72 330
Kokku varud	0	72 330

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	11 962	0	-10 654
Üksikisiku tulumaks	0	5 929	0	3 674
Erisoodustuse tulumaks	0	3 057	0	2 711
Sotsiaalmaks	0	11 167	0	7 895
Kohustuslik kogumispension	0	661	0	451
Töötuskindlustusmaksed	0	1 000	0	860
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	467	0	0	3 127
Ettemaksukonto jääk	189		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	656	33 776	0	8 064

Maksukohustus saabub 2014 aasta jaanuaris (30 553 €) ja veebruaris (3 223 €). Muud maksude ettemaksed on Soome ettemaksukonto jääk.

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Viitlaekumised	1 475	480	995	0			
T-1202 garantiitagatis	480	480	0	0	0	eur	27.12.2014
T-1210 garantiitagatis	481	0	481	0	0	eur	31.03.2015
T-1306 garantiitagatis	514	0	514	0	0	eur	15.03.2017
Kokku muud nõuded	1 475	480	995	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Viitlaekumised	1 180	1 180	0	0			
Kokku muud nõuded	1 180	1 180	0	0			

Viitlaekumistena on bilansis üles võetud tellijatele garantii ajaks jäetud rahalised tagatised. Mitterahalised tagatised vt lisa 16.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	215 417	215 417
Akumuleeritud kulum	-16 515	-16 515
Jääkmaksumus	198 902	198 902
Amortisatsioonikulu	-4 308	-4 308
31.12.2012		
Soetusmaksumus	215 417	215 417
Akumuleeritud kulum	-20 823	-20 823
Jääkmaksumus	194 594	194 594
Amortisatsioonikulu	-77 519	-77 519
Ümberklassifitseerimised	261 649	261 649
31.12.2013		
Soetusmaksumus	477 066	477 066
Akumuleeritud kulum	-98 342	-98 342
Jääkmaksumus	378 724	378 724

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 855	17 594
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 802	7 654

Põhivarast kinnisvarainvesteeringuks klassifitseeriti ümber Kompanii 6 hoone. Kuna arvestuspõhimõtted on olnud analoogsed, siis muudatus majandustulemust ei mõjuta.

Teenitud rendituluna on arvestatud nii rendipindade kui külaliskorterite tulud.

Otsesed haldamiskulud ei sisalda amortisatsioone.

Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud on arvestatud üldhalduskulude all (lisa 21).

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2011						
Soetusmaksumus	263 566	98 694	8 110	106 804	16 727	387 097
Akumuleeritud kulum	-63 988	-26 154	-3 198	-29 352	-13 168	-106 508
Jääkmaksumus	199 578	72 540	4 912	77 452	3 559	280 589
Ostud ja parendused	0	0	1 140	1 140	1 246	2 386
Muud ostud ja parendused		0	1 140	1 140	1 246	2 386
Amortisatsioonikulu	-5 386	-16 416	-1 418	-17 834	-2 856	-26 076
Varasemate allahindluste tühistamised	0	0	1 207	1 207	1 158	2 365
Müügid	0	-5 302	0	-5 302	0	-5 302
Muud muutused	0	0	-1 207	-1 207	-1 158	-2 365
31.12.2012						
Soetusmaksumus	263 566	72 418	8 043	80 461	14 395	358 422
Akumuleeritud kulum	-69 374	-21 596	-3 409	-25 005	-12 446	-106 825
Jääkmaksumus	194 192	50 822	4 634	55 456	1 949	251 597
Amortisatsioonikulu	67 823	-14 301	-1 563	-15 864	-801	51 158
Ümberklassifitseerimised	-261 649	0	0	0	0	-261 649
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-261 649	0	0	0	0	-261 649
31.12.2013						
Soetusmaksumus	1 917	72 418	7 355	79 773	14 395	96 085
Akumuleeritud kulum	-1 551	-35 897	-4 284	-40 181	-13 247	-54 979
Jääkmaksumus	366	36 521	3 071	39 592	1 148	41 106

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Masinad ja seadmed	0	12 500
Transpordivahendid	0	12 500
Kokku	0	12 500

Kinnisvarainvesteeringuks klassifitseeriti ümber Kompanii 6 hoone (lisa 8).

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	2 475	13 698
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	2 536	2 469
1-5 aasta jooksul	1 294	3 830

Ettevõtte rendib alates 2012.aastast sõiduauto MB Viano. Leping kehtib kuni 20.06.2015

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	85 304	85 304	0	0	12
Võlad töövõtjatele	5 016	5 016	0	0	13
Maksuvõlad	33 776	33 776	0	0	6
Muud võlad	64 548	20 000	44 548	0	14
Dividendivõlad	48 177	20 000	28 177	0	
Muud viitvõlad	16 371	0	16 371	0	
Saadud ettemaksed	334	334	0	0	
Muud saadud ettemaksed	334	334	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	188 978	144 430	44 548	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	90 751	90 751	0	0	12
Võlad töövõtjatele	8 673	8 673	0	0	13
Maksuvõlad	8 064	8 064	0	0	6
Muud võlad	59 032	59 032	0	0	14
Dividendivõlad	52 177	52 177	0	0	
Muud viitvõlad	6 855	6 855	0	0	
Saadud ettemaksed	334	334	0	0	
Muud saadud ettemaksed	334	334	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	166 854	166 854	0	0	

Muud ettemaksed = rentniku tagatis.

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Jooksvad võlad tarnijatele	85 305	90 751	11
Tarnijatelt kinni peetud garantiitagatised	16 371	6 855	14
Kokku võlad tarnijatele	101 676	97 606	

Garantiitagatised on arvestatud muude viitvõlgade all.

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	5 016	8 673
Kokku võlad töövõtjatele	5 016	8 673

12/2013 netotöötasu, väljamaks 01/2014.

Lisa 14 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Dividendivõlad	48 177	20 000	28 177	0
Muud viitvõlad	16 371	0	16 371	0
T-1201 garantiitagatised	6 856	0	6 856	0
T-1301 garantiitagatised	6 279	0	6 279	0
T-1306 garantiitagatised	3 236	0	3 236	0
Kokku muud võlad	64 548	20 000	44 548	0
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Dividendivõlad	52 177	52 177	0	0
Muud viitvõlad	6 855	6 855	0	0
Kokku muud võlad	59 032	59 032	0	0

Muude võlgadena on bilansis üles võetud alltöövõtjate poolt garantii ajaks jäetud rahalised tagatised. Mitterahalised tagatised vt lisa 16 "Tingimuslikud varad".

T-1201 garantii lõpeb 19.01.2015

T-1301 garantii lõpeb 31.07.2016

T-1306 garantii lõpeb 15.03.2017

Lisa 15 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Garantiieraldis	3 000	0	0	3 000
Dividendide tulumaks	13 126	5 316	-4 572	13 870
Kokku eraldised	16 126	5 316	-4 572	16 870
	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Garantiieraldis	3 000	0	-3 000	0
Dividendide tulumaks	13 870	5 316	-6 379	12 807
Kokku eraldised	16 870	5 316	-9 379	12 807

Garantiieraldis kanti maha, uut eraldist ei moodustata. Edaspidi kantakse garantiitööde kulutused otse kuludesse. Tulumaks moodustub dividendide väljakuulutamise hetkel ja kantakse maha dividendi väljamaksmise kuul.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	399 804	396 349
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	106 277	105 359
Pangagarantiid	98 049	0
Kokku tingimuslikud kohustused	604 130	501 708
Tingimuslikud varad		
Pangagarantiid	8 615	0
Kokku tingimuslikud varad	8 615	0

Tingimusliku kohustusena on üles võetud mitterahaliste tagatistena (ehitus- ja garantiiaja tagatised) tellijatele esitatud SEB Panga garantiikirjade summa 98 049 €, millest 56 155 € kehtivus on käesoleva aruande kinnitamise seisuga juba lõppenud, kuna need ei realiseerunud. Mitterahalised tagatised realiseeruvad, kui ettevõtte ei täida oma lepingulisi kohustusi. Kuna ettevõttel on kombeks oma kohustusi täita ja garantiitööde osakaal käibes on olnud väike, siis mitterahalisi tagatise bilansis üles ei võeta ja vastavat eraldist ei moodustata. Pangagarantiide aluseks on garantiilimiidileping ja tagatiseks hüpoteek kinnisvarale. Lisaks on kõik objektid kaetud alltöövõtjatelt võetud garantiidega: bilansipäeva seisuga rahalised garantiid 16 371 € (vt lisa 14) ja mitterahalised e. finantsasutuse garantiid 8 615 €.

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 158 941	739 962
Soome	0	77 211
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 158 941	817 173
Kokku müügitulu	1 158 941	817 173
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusteenus	1 140 851	796 749
Majutusteenus külaliskorterites	13 789	15 089
Kinnisvara renditulu	3 066	2 505
Tööriistarent	450	1 287
Transporditeenus	748	700
Muud määratlemata teenused	37	843
Kokku müügitulu	1 158 941	817 173

98% kogu müügitulust moodustab ehitusteenus.

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	7 884
Trahvid, viivised ja hüvitised	890	23
Kokku muud äritulud	890	7 907

Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tooraine ja materjal	174 813	221 943	
Energia	9 951	10 624	
Elektrienergia	2 700	2 799	
Soojusenergia	1 710	1 234	
Kütus	5 541	6 591	
Alltöövõtutööd	626 648	406 943	
Transpordikulud	7 690	2 620	
Logistikakulud	363	54	
Üür ja rent	5 159	1 824	
Lähetuskulud	2 387	5 376	
Koolituskulud	0	16	
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	135	
Tööjõukulud	129 361	117 333	
Amortisatsioonikulu	4 021	6 262	
Ehitusjäätmete utiliseerimine	7 113	691	
Kindlustused, garantiid ja valvekulud	7 132	8 993	
Tööjõukulude osa* 2012 varudes	24 110	-24 110	5
Materjali osa 2012 varudes	48 220	-48 220	5
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 046 968	710 484	

Sisaldab ainult põhitegevuse (ehitusteenus) kulu.

Kõrvaltegevuste kulud (15 700 €) on arvestatud üldhalduskuludes (lisa 21).

*Maksud arvestatud ja tasutud 2012. aastal.

Lisa 21 Turustuskulud (eurodes)

	2013	2012
Reklaamikulud	1 280	642
Kokku turustuskulud	1 280	642

Lisa 22 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	6 523	6 622
Elektrienergia	909	880
Soojusenergia	2 307	2 278
Kütus	3 307	3 464
Transpordikulud	2 060	2 027
Mitmesugused bürookulud	6 118	4 859
Lähetuskulud	2 628	6 903
Koolituskulud	0	359
Riiklikud ja kohalikud maksud	63	60
Tööjõukulud	34 331	32 702
Amortisatsioonikulu	22 339	24 392
Kinnisvara haldus-ja hoolduskulud	3 440	1 790
Esinduskulu	2 430	361
Kokku üldhalduskulud	79 932	80 075

Üldhalduskulud sisaldavad kõiki kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulusid (amortisatsioon, energia, haldus, hooldus ja sisustus)kokku 15 700€.

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	121 109	110 551
Sotsiaalmaksud	42 094	38 365
Haigushüvitised	488	1 118
Kokku tööjõukulud	163 691	150 034
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	13

Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	15
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	852	0
Soodustused töötajatele ja erisoodustumaksud	337	337
Maksuvabad annetused	500	1 450
Saldojääkide korrigeerimine	348	0
Kokku muud ärikulud	2 052	1 802

Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu deposiidilt	90	269
Intressikulu laenudelt	0	-79
Muud intressikulud	0	-587
Kokku muud finantstulud ja -kulud	90	-397

Lisa 26 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	20 000	5 316	20 000	5 316
Eesti	20 000	5 316	20 000	5 316
Kokku	20 000	5 316	20 000	5 316

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	34 331	32 702

2013. aastal juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud. Juhatuse liikmed täitsid ettevõttes igapäevaseid tööülesandeid ning nende töötasu koos maksudega on esitatud lisas "Üldhalduskulud" tööjõukulude real.

Lisa 28 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva olulisi sündmusi ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

OÜ Tartu Restauraator (registrikood: 10697686) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR RIBELUS	Juhatuse liige	01.07.2014
ANNELA RIBELUS	Juhatuse liige	30.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Tartu Restauraator osanikele.

Oleme üle vaadanud OÜ Tartu Restauraator raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 24.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse 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 auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OÜ Tartu Restauraator finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Galina Fedulajev

Vandeauditiitori number 382

Pepleri Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 129

Pepleri 32, 51010 Tartu

30.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Tartu Restauraator (registrikood: 10697686) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA FEDULAJEV	Vandeaudiitor	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	481 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 373
Kokku	506 081
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Kokku	20 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	481 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 373
Kokku	506 081
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Kokku	20 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1140851	98.44%	Jah
Külaliskorter	55204	13789	1.19%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3066	0.26%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	748	0.06%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	450	0.04%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	37		Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Ribelus	36105032744	Ringtee 33, Tõrvandi alevik, Ülenurme vald, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7362344
Faks	+372 7362344
Mobiiltelefon	+372 5100670
E-posti aadress	tartrest@tartrest.ee
Veebilehe aadress	www.tartrest.ee