

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** HEINZBAU OÜ

**registrikood:** 11407779

**tänava/talu nimi,** Õpetaja tn 9a  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 51003

**telefon:** +372 7306050, +372 5111080

**e-posti aadress:** info@heinzbau.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 6  |
| Lisa 2 Raha                                 | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 10 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud             | 10 |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad               | 11 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                  | 11 |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele                   | 11 |
| Lisa 9 Osakapital                           | 12 |
| Lisa 10 Müügitulu                           | 12 |
| Lisa 11 Muud äritulud                       | 12 |
| Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 13 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud           | 13 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                         | 13 |
| Lisa 15 Intressikulud                       | 14 |
| Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud         | 14 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                    | 14 |
| Aruande allkirjad                           | 15 |

## Tegevusaruanne

2021 aastal oli realiseerimise netokäive 1 333 853 EUR. Realiseerimise netokäive tekkis suuremas osas väljaehitatud korterite müügist.

Ettevõtte kasum 2021. aastal oli 576 178 EUR.

2021.aastal töötas ettevõttes 7 töötajat. 2021. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega 78 613 EUR. Juhatusel sai väljamakstud töötasudena 12 000 EUR.

OÜ Heinzbau eesmärgiks järgnevatel aastatel on ehitusmahu säilitamine olemasoleval tasemel või mõõdukas tõus.

Keskendume oma tegevuses eelkõige ehitusjuhtimise kvaliteedi tõstmisele ning tellijatele parimate ning optimaalsemate lahenduste leidmisele.

Planeerime jätkata arendustegevust kinnisvara turul. Selleks on soetatud mitmeid potentsiaalseid kinnistuid.

Arendustegevuse otsustes lähtume olemasolevast turu olukorrast ja tasuvusanalüüsist.

Jätkuvalt teostame ka erinevaid kinnisvara-alaseid turu-uuringuid võimalike investeerinute tegemiseks nii Eestis kui muudes riikides.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 526 300          | 179 978          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 233 914          | 168 244          | 3       |
| Varud                                        | 200 068          | 557 832          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>960 282</b>   | <b>906 054</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 32 126           | 32 626           |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 479 584          | 502 483          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 271 115          | 1 000            | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 85 063           | 85 063           | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 47 000           | 47 000           | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>914 888</b>   | <b>668 172</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 875 170</b> | <b>1 574 226</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 346 057          | 506 058          | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>346 057</b>   | <b>506 058</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 150 000          | 265 233          |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>150 000</b>   | <b>265 233</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>496 057</b>   | <b>771 291</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 9       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 800 123          | 662 499          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 576 178          | 137 624          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 379 113</b> | <b>802 935</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 875 170</b> | <b>1 574 226</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 1 333 853      | 1 190 376      | 10      |
| Muud äritulud                               | 299 788        | 32 736         | 11      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -855 900       | -880 089       | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -95 247        | -72 254        | 13      |
| Tööjõukulud                                 | -78 613        | -67 271        | 14      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | 0              | -32            |         |
| Muud ärikulud                               | -2 752         | -11 109        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>601 129</b> | <b>192 357</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -22 899        | 0              |         |
| Intressikulud                               | -2 914         | -54 714        | 15      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 862            | -19            | 16      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>576 178</b> | <b>137 624</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>576 178</b> | <b>137 624</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Heinzbau 2021 aasta väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele (IFRS, SME), mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Väikeettevõtja eesmärk lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja avaldamisel on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni oma finantsseisundi ja -tulemuse kohta ning koosneb vähemalt kahest põhiaruandest (bilansist ja kasumiaruandest) ja lisadest.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 1.

Aastaaruande esitlusvaluutaks on EUR.

### Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva rahasumma vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides, mis investeerivad raha ja raha ekvivalendi mõistele individuaalselt vastavatesse instrumentidesse).

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluuta risk on madal kuna tehinguid teostati ainult EURO riigiga.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kõiki muid nõudeid (laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), v.a edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta ja maksumus alates 1000 EUR. Varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 EUR, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku põhivara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, eeldatakse amortiseerimisel, et põhivara lõppväärtus on null.

## **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**

### **Rendid**

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Üldjuhul kajastatakse kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- \* renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;
- \* rentnikul on optsoon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärustest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- \* lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- \* rendi jõustumise hetkel on rendimakse miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärustest;
- \* renditud vara on spetsiifiline, vaid rentnik saab seda modifikatsioonideta kasutada.

Ülejäänud renditehingud kajastatakse üldjuhul kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud vara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivarana ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas. Rendile andjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile.

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade põhimõtete alusel nagu muud sama tüüpi soetatud vara. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendile andjale, siis amortiseeritakse vara rendiperioodi pikkusest või kasulikust elueast lähtuvalt, oleneb kumb on lühem.

Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingulised rendimaksud ei ole võrdsed.

### **Finantskohustised**

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Eraldist kajastatakse bilansis järgmistel juhtudel:

- \* ettevõtjal lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus
- \* kohustuse realiseerumine on tõenäoline
- \* kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldis moodustatakse ja kajastatakse bilansis ainult juhul, kui selle realiseerumise tõenäosus on suurem kui 50%. Vastasel korral eraldist bilansis ei moodustata, kuid võimalik tingimuslik kohustus avalikustatakse aruande lisades.

Eraldiste kajastamisel bilansis lähtutakse juhtkonna hinnangust kohustuse täitmiseks tõenäoliselt vajaliku summa ning kohustuse realiseerumise aja kohta. Juhul kui eraldiste suuruse hindamist on juhtkonnal endal keeruline teha, kaasatakse ka väliseksperthe.

Pikaajalised eraldised kajastatakse bilansis eraldistega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas.

Eraldiste moodustamisega kaasnevat kulu ja eraldiste vähendamiseiga kaasnevat kulu vähenemist kajastatakse kirjetel, millega need on kõige enam seotud.

Tingimuslik vara on võimalik vara, mille realiseerumine ei ole kindel (nt ettevõtte esitatud kahjunõue, mille realiseerumine sõltub kohtuliku menetluse tulemustest).

Tingimuslik kohustus on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või selle suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega määrata.

Tingimuslike kohustustena avalikustatakse ka olulised lubadused, garantiid jms, mis tulevikus võivad teatud tingimustel muutuda kohustuseks.

Tingimuslike varasid ja kohustusi ei kajastata ettevõtte bilansis, kuid info oluliste tingimuslike varade ja kohustuste kohta

avalikustatakse aruande lisades.

## Tulud

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuse osutamise lepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavatest teenustest kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulud ja kulud) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides teenuse osutamisega kaasnevate kuludega.

Valmidusastme määramine

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses viivitamata.

Kui bilansipäeva seisuga ostjale esitatud vahearvete summa ületab projektile tehtud kulutusi ja sellele vastavat tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse kirjel Võlad ja ettemaksed.

Kui bilansipäeva seisuga projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa ületavad ostjale esitatud vahearvete summat, kajastatakse vahe bilansis kirjel Nõuded ja ettemaksed.

Aruannete õigsuse tagamiseks tehakse regulaarselt kõigi pooleliolevate projektide nn lõppkulu inventuur, mille käigus hinnatakse projekti lõpetamiseni tehtavaid kulutusi ja võrreldakse neid projekti eelarveliste kogukuludega. Oluliste erinevuste puhul korrigeeritakse projekti eeldatavat kasumimarginaali ning sellest tulenevalt tulude arvestust.

## Kulud

Ettevõtte kulud jagunevad vastavalt kasumiaruande skeemile 1.

Kõik kulud mis on seotud ehitusteenuste lepingutega (materjalid, alltööõvõtu teenused jms kulud) kajastatakse real: kaubad, toore, materjal ja teenused.

Kulud tegevusest kajastatakse tegevuskuludena.

Muid mittemääratlevaid kulusid mis otseselt ei ole seotud ehitusteenuste lepingutega ega tegevusega, kajastatakse muudes ärikuludes.

## Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

## Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

\* emaettevõtjat (ning emaettevõtjat kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavad isikuid)

\* tütar- ja sidusettevõtjaid

\* teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid äriühinguid (nt emaettevõtja ülejäänud tütar-ettevõtjad)

\* tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, v.a juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolukorrale

\* eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                    | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|--------------------|----------------|----------------|
| Raha pangakontodel | 525 479        | 179 657        |
| Raha kassas        | 821            | 321            |
| <b>Kokku raha</b>  | <b>526 300</b> | <b>179 978</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 211 078        | 211 078                           | 0                   |
| Ostjatelt laekumata arved         | 211 078        | 211 078                           | 0                   |
| Laenunõuded                       | 17 000         | 17 000                            | 0                   |
| Muud nõuded                       | 276 951        | 5 836                             | 271 115             |
| Intressinõuded                    | 850            | 850                               | 0                   |
| Viitlaekumised                    | 276 101        | 4 986                             | 271 115             |
| Ettemaksed                        | 0              | 0                                 | 0                   |
| Tulevaste perioodide kulud        | 0              | 0                                 | 0                   |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>505 029</b> | <b>233 914</b>                    | <b>271 115</b>      |

  

|                                   | 31.12.2020     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 149 230        | 149 230                           | 0                   |
| Ostjatelt laekumata arved         | 149 230        | 149 230                           | 0                   |
| Laenunõuded                       | 17 000         | 17 000                            | 0                   |
| Muud nõuded                       | 2 014          | 2 014                             | 0                   |
| Intressinõuded                    | 850            | 850                               | 0                   |
| Viitlaekumised                    | 1 164          | 1 164                             | 0                   |
| Ettemaksed                        | 1 000          | 0                                 | 1 000               |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 000          | 0                                 | 1 000               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>169 244</b> | <b>168 244</b>                    | <b>1 000</b>        |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2021 |               | 31.12.2020 |                |
|-----------------------------------------------|------------|---------------|------------|----------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg     | Ettemaks   | Maksuvõlg      |
| Käibemaks                                     | 0          | 16 964        | 0          | 113 333        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 1 133         | 0          | 668            |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0          | 41            | 0          | 93             |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 2 253         | 0          | 1 492          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 101           | 0          | 50             |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 142           | 0          | 81             |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            | <b>20 634</b> |            | <b>115 717</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |        |
|------------------------|--------|--------|
|                        |        | Kokku  |
|                        | Maa    |        |
| <b>31.12.2019</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 85 000 | 85 000 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 85 000 | 85 000 |
|                        |        |        |
| Ostud ja parendused    | 63     | 63     |
|                        |        |        |
| <b>31.12.2020</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 85 063 | 85 063 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 85 063 | 85 063 |
|                        |        |        |
|                        |        |        |
| <b>31.12.2021</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 85 063 | 85 063 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 85 063 | 85 063 |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |        | Kokku  |
|---------------------|--------|--------|
|                     | Maa    |        |
| <b>31.12.2020</b>   |        |        |
| Soetusmaksumus      | 47 000 | 47 000 |
| Akumuleeritud kulum | 0      | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 47 000 | 47 000 |
|                     |        |        |
|                     |        |        |
| <b>31.12.2021</b>   |        |        |
| Soetusmaksumus      | 47 000 | 47 000 |
| Akumuleeritud kulum | 0      | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 47 000 | 47 000 |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 28 135         | 28 135         |
| Võlad töövõtjatele               | 13 566         | 13 566         |
| Maksuvõlad                       | 20 634         | 20 634         |
| Muud võlad                       | 283 722        | 283 722        |
| Muud viitvõlad                   | 283 722        | 283 722        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>346 057</b> | <b>346 057</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 74 707         | 74 707         |
| Võlad töövõtjatele               | 12 408         | 12 408         |
| Maksuvõlad                       | 115 717        | 115 717        |
| Muud võlad                       | 303 226        | 303 226        |
| Muud viitvõlad                   | 303 226        | 303 226        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>506 058</b> | <b>506 058</b> |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Töötasude kohustis              | 4 785         | 3 628         |
| Puhkusetasude kohustis          | 8 781         | 8 781         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>13 566</b> | <b>12 409</b> |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021             | 2020             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 1 333 853        | 1 190 376        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>1 333 853</b> | <b>1 190 376</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 333 853</b> | <b>1 190 376</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Ehitusteenus                                | 75 000           | 730 146          |
| Muu müügitulu                               | 1 258 853        | 460 230          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 333 853</b> | <b>1 190 376</b> |

## Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2021           | 2020          |
|-----------------------------------------|----------------|---------------|
| Kasum materiaalseste põhivarade müügist | 11 167         | 0             |
| Tulu sihtfinantseerimisest              | 0              | 8 528         |
| Muud                                    | 288 621        | 24 208        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>299 788</b> | <b>32 736</b> |

## Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2021           | 2020           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tooraine ja materjal                             | 2 180          | 1 962          |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 752 860        | 467 411        |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 83 771         | 57 219         |
| <b>Energia</b>                                   | <b>1 277</b>   | <b>1 136</b>   |
| Elektrienergia                                   | 419            | 0              |
| Kütus                                            | 858            | 1 136          |
| Alltöövõtutööd                                   | 0              | 350 777        |
| Transpordikulud                                  | 254            | 1 540          |
| Väheväärtuslik põhivara                          | 9 558          | 44             |
| Muud                                             | 6 000          | 0              |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>855 900</b> | <b>880 089</b> |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2021          | 2020          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Üür ja rent                            | 30 181        | 28 477        |
| Mitmesugused bürookulud                | 680           | 557           |
| Koolituskulud                          | 542           | 205           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 6 273         | 7 462         |
| Kantseleikulud                         | 1 658         | 286           |
| Ruumide kommunaalkulud                 | 887           | 1 446         |
| Reklaamikulud                          | 3 000         | 1 600         |
| Pangateenused                          | 289           | 5 111         |
| Ostetud teenused                       | 18 522        | 13 403        |
| Kindlustuskulud                        | 7 446         | 6 938         |
| Muud                                   | 25 769        | 6 769         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>95 247</b> | <b>72 254</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                 | 2021          | 2020          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                       | 58 624        | 43 457        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 19 989        | 17 251        |
| Puhkusereserv                                   | 0             | 6 563         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>78 613</b> | <b>67 271</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 5             | 5             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 0             | 5             |

## Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

|                              | 2021         | 2020          |
|------------------------------|--------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt       | 732          | 52 582        |
| Intressikulu kapitalirendilt | 2 182        | 2 132         |
| <b>Kokku intressikulud</b>   | <b>2 914</b> | <b>54 714</b> |

## Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2021       | 2020       |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   | 0          | -873       |
| Laenu intress                            | 862        | 854        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>862</b> | <b>-19</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2021   | 2020   |
| Arvestatud tasu                                                               | 12 000 | 11 450 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2022

**HEINZBAU OÜ (registrikood: 11407779) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAIMO SEPP         | Juhatuse liige     | 29.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 800 123          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 576 178          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 376 301</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Dividendideks                                                          | 100 000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 276 301        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 376 301</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201      | 1333853         | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi           | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Järvekalda<br>Arendus OÜ | 12951717                                  | Eesti             | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Rein Murumägi            | 35105082711                               | Eesti             | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Telefon         | +372 7306050     |
| Mobiiltelefon   | +372 5111080     |
| E-posti aadress | info@heinzbau.ee |