

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Decora Ehitus

registrikood: 10152389

tänava/talu nimi, Riia tn 128

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50411

telefon: +372 7331372

faks: +372 7331373

e-posti aadress: ehitus@decora.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Decora Ehitus OÜ põhitegevuseks on ehitustööde teostamine.
Tehakse üldehitus-, siseviimistlus- ja elektritöid.

2022.a. aruandeaasta ehitustööde netokäive oli 1 372 356 eurot.

Teostatud peatöövõtutööd:	2022.a.	860 833.- 63%	2021.a.	1 095 223.- 60%
Teostatud alltöövõtutööd:		511 523.- 37%		735 315.- 40%
Ostetud alltöövõtutööd:		364 055.- 27%		699 252.- 38%

2021.aastaga võrreldes peatöövõtu osakaal oluliselt ei muutunud.
Alltöövõtuhinnad püsisid endiselt väga madalal, materjalide hinnad tõusid. Keeruline oli aastat kasumlikult lõpetada.

Suuremad peatöövõtu objektid Tartus:

TOP Auto juurdeehitus
Eramu Võru tn. Tartus

Suuremad alltöövõtu objektid Tartus:

Kortermaja Kaupmehe tn. Tartus
Eluringikeskus Tartus

Arengu- ja uurimisväljaminekuid 2022.a. ei tehtud ja vastavaid väljaminekuid ei ole ka järgneva majandusaastaks planeeritud.

2022.a. ei olnud Decora Ehitus OÜ osaline üheski kohtumenetluses ei hageja ega kostjana.

Juhatuse liikmete tasud 2022.a. olid 29 356 eurot (2021.a. 35 874 eurot).
Töötajate palkade kogusumma oli 227 822 eurot (2021.a. 300 888 eurot).
Decora Ehitus OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Olulisemad finantsnäitajad:	2022	2021
Netokäive	1 372 356	1 830 538
Ärikasum	-21 076	14 031
Ärirentaablus	-1,5%	0,76%
Lühiajalise võla kattekordaja	1,12	1,17
Käibe kasv/langus	-25%	46,2%

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärirentaablus: Ärikasum/Netokäive

Lühiajalise võla kattekordaja: Käibevara/Lühiajalised kohustused

Käibe kasv/langus: (Netokäive 2022-netokäive 2021) : netokäive 2021

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 948	377	2
Nõuded ja ettemaksed	216 505	312 204	3
Kokku käibevarad	249 453	312 581	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 565	6 016	3
Kinnisvarainvesteeringud	300 000	300 000	4
Materiaalsed põhivarad	2 747	7 223	5
Kokku põhivarad	321 312	313 239	
Kokku varad	570 765	625 820	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	331 000	349 287	
Võlad ja ettemaksed	160 084	175 779	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	491 084	525 066	
Kokku kohustised	491 084	525 066	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 000	9 000	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 754	79 939	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 073	11 815	
Kokku omakapital	79 681	100 754	
Kokku kohustised ja omakapital	570 765	625 820	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 372 356	1 830 538	13
Muud äritulud	13 800	208	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-942 162	-1 245 770	14
Mitmesugused tegevuskulud	-117 441	-117 810	15
Tööjõukulud	-343 153	-448 659	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 476	-4 476	5
Ärikasum (kahjum)	-21 076	14 031	
Intressitulud	3	3	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 073	14 034	
Tulumaks	0	-2 219	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 073	11 815	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Decora Ehitus 2022.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud keskmiste ettevõtete aruandevormidest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Kasumiaruandes on kasutatud skeemi nr.1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel .

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.
Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.
Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest.
Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.
Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades.
Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses.
Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel rakendatakse RTJ 6 "Kinnisvarainvesteeringud" kirjeldatavaid arvestuspõhimõtteid. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud äritulud/kulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana kajastatakse vara, mida kasutatakse majandustegevuses pikema ajavahemiku jooksul kui 1 aasta ja mille soetusmaksumus on üle 959 eurot.
Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-

hinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse üldjuhul 20-25% aastas lineaarse meetodi alusel.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 959

Rendid

Kasutus- ja kapitalirent

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

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena. Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Finantskohustised

Kohustised, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustistena.

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustised.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on avaldatud aastaaruande lisas.

Detsembrikuu töötasult arvestatud maksud kajastuvad bilansireal "Võlad töövõtjatele".

Seotud osapooled

OÜ Decora Ehitus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke;
- b) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	527	137
Arvelduskontod	32 421	240
Kokku raha	32 948	377

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	207 758	189 193	18 565
Ostjatelt laekumata arved	207 758	189 193	18 565
Ettemaksed	27 312	27 312	0
Tulevaste perioodide kulud	27 312	27 312	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	235 070	216 505	18 565

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	280 710	274 694	6 016
Ostjatelt laekumata arved	280 710	274 694	6 016
Ettemaksed	37 510	37 510	0
Tulevaste perioodide kulud	37 447	37 447	0
Muud makstud ettemaksed	63	63	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	318 220	312 204	6 016

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	300 000
31.12.2022	300 000

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Tartu linnas asuv korteriomand, mille eriomandi esemeks on mitteiluruum.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	24 308	21 969	46 277	46 277
Akumuleeritud kulum	-24 308	-14 746	-39 054	-39 054
Jääkmaksumus	0	7 223	7 223	7 223
Amortisatsioonikulu	0	-4 476	-4 476	-4 476
31.12.2022				
Soetusmaksumus	24 308	21 969	46 277	46 277
Akumuleeritud kulum	-24 308	-19 222	-43 530	-43 530
Jääkmaksumus	0	2 747	2 747	2 747

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Masinad ja seadmed	0	208
Transpordivahendid	0	208
Kokku	0	208

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	13 144	15 125
Üksikisiku tulumaks	3 765	4 419
Erisoodustuse tulumaks	85	85
Sotsiaalmaks	7 575	8 745
Kohustuslik kogumispension	293	383
Töötuskindlustusmaksed	501	602
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 363	29 359

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	91 364	91 364	
Võlad töövõtjatele	43 357	43 357	8
Maksuvõlad	25 363	25 363	6
Kokku võlad ja ettemaksed	160 084	160 084	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	96 568	96 568	8
Võlad töövõtjatele	49 852	49 852	6
Maksuvõlad	29 359	29 359	
Kokku võlad ja ettemaksed	175 779	175 779	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	25 729	30 277
Puhkusetasude kohustis	17 628	19 575
Kokku võlad töövõtjatele	43 357	49 852

Antud kirjel kajastub välja maksmata detsembrikuu töötasu koos sotsiaal- ja töötus-kindlustusmaksuga ning arvestuslik puhkusereserv.

Puhkusetasu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil.
Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas.
Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Palgakulu	257 178	336 762	
Sotsiaalmaksud	85 975	111 897	
Kokku tööjõukulud	343 153	448 659	7
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	20	23	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	20	23	

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	208
Muud	13 800	0
Kokku muud äritulud	13 800	208

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud intressitulud	3	3
Kokku intressitulud	3	3

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	9 000	9 000
Osade arv (tk)	9 000	9 000

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 372 356	1 830 538
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 372 356	1 830 538
Kokku müügitulu	1 372 356	1 830 538
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	1 251 784	1 685 958
Elektriinstallatsioon	120 572	144 580
Kokku müügitulu	1 372 356	1 830 538

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	489 722	475 448
Alltöövõtutööd	364 055	669 252
Muud	88 385	101 070
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	942 162	1 245 770

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	18 928	18 781
Energia	20 295	17 571
Kütus	20 295	17 571
Mitmesugused bürookulud	595	351
Koolituskulud	2 900	1 900
Autohoolduskulud	6 455	9 809
Kasutusrendikulud	33 774	31 086
Kindlustustasud	5 661	8 426
Muud	28 833	29 886
Kokku mitmesugused tegevuskulud	117 441	117 810

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 287	366 000	45 000	349 287
Kokku laenukohustised	28 287	366 000	45 000	349 287
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	349 287	15 000	33 287	331 000
Kokku laenukohustised	349 287	15 000	33 287	331 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2022	2021
Arvestatud tasu	29 356	35 874

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	3 125	781
Eesti	0	0	3 125	781
Muud väljamaksed omakapitalist	0	0	5 752	1 438
Kokku	0	0	8 877	2 219

Seisuga 31.12.2022 oli ettevõtte jaotamata kasum 70 681 eurot, potentsiaalne tulumaksu kohustus 14 136 eurot (netodividendid 56 545 eurot)

Seisuga 31.12.2021 oli ettevõtte jaotamata kasum 91 754 eurot, potentsiaalne tulumaksu kohustus 18 351 eurot (netodividendid 73 403 eurot)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2023

OÜ Decora Ehitus (registrikood: 10152389) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN MUST	Juhatuse liige	05.05.2023
MÄRT PALOOTS	Juhatuse liige	19.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 073
Kokku	70 681

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 073
Kokku	70 681

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1251784	91.21%	Jah
Elektrijuhtmete ja -seadmete paigaldus	43211	120572	8.79%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7331372
Faks	+372 7331373
E-posti aadress	ehitus@decora.ee