

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Ehitusõigus OÜ

registrikood: 11709546

tänav a nimi, Ilmarise tn 15-24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11613

telefon: +372 5183958

e-posti aadress: info@ehitusoigus.ee

veebilehe aadress: www.ehitusoigus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Ehitusõigus on asutatud 27.08.2009.a.

Ettevõtte põhitegevusalaks on detailplaneeringute koostamine, projektijuhtimine ja ehitusõiguslike konsultatsioonide osutamine.

2021.aastal moodustas ettevõtte müügitulu 105 478 eurot.

2022. aastal plaanib ettevõtte jätkata tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	109 381	82 137	2
Nõuded ja ettemaksed	47 042	43 272	3
Kokku käibevarad	156 423	125 409	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	82 000	82 000	
Materiaalsed põhivarad	11 992	4 980	4
Kokku põhivarad	93 992	86 980	
Kokku varad	250 415	212 389	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	82 230	78 707	5,11
Võlad ja ettemaksed	13 005	4 617	6
Kokku lühiajalised kohustised	95 235	83 324	
Kokku kohustised	95 235	83 324	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	126 509	121 324	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 115	5 185	
Kokku omakapital	155 180	129 065	
Kokku kohustised ja omakapital	250 415	212 389	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	105 478	105 747	9
Muud äritulud	2 606	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-52 430	-73 272	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 161	-14 585	
Tööjõukulud	-9 265	-9 059	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 918	-3 448	
Muud ärikulud	-204	-207	
Ärikasum (kahjum)	26 106	5 176	
Intressitulud	9	9	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 115	5 185	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 115	5 185	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ehitusõigus OÜ 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ehitusõigus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Varad, mida ettevõtte kasutab või plaanib kasutada (lõpetamata projektid) toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ning mis eeldatavasti loovad ettevõttele pikemaajalist kui üheaastast tulu, liigitatakse materiaalse põhivaradena. Edasised parendused kapitaliseeritakse vaid siis, kui need vastavad vara kajastamise kriteeriumitele. Parenduse käigus asendatavad komponendid kantakse bilansist maha.

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

Kinnisvaraobjektid, mis soetatakse ainult rendi või vara väärtuse kasvu eesmärgil, liigitatakse kohe kinnisvarainvesteeringuna.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3000 eurot 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

- masinad ja seadmed 10%-40% aastas
- muu inventar 20% -40%aastas
- maad ei amortiseerita

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise summat edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse vahetult pärast teenuse osutamist.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete aruandeperioodi kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis väljamakstavaid dividende määraga 20/80 makstavatelt netodividendidelt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud vastavas lisas.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapooled Ehitusõigus OÜ-s on:

* Osaühingu juhatus ning olulise osalusega

eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub

võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele otsustele.

* Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha	109 381	82 137
Kokku raha	109 381	82 137

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 806	14 806	
Ostjatelt laekumata arved	14 806	14 806	
Laenunõuded	32 236	32 236	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 042	47 042	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 036	6 036	
Ostjatelt laekumata arved	6 036	6 036	
Laenunõuded	37 236	37 236	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 272	43 272	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	11 492	11 492
Akumuleeritud kulum	-6 512	-6 512
Jääkmaksumus	4 980	4 980
Ostud ja parendused	13 325	13 325
Amortisatsioonikulu	-1 333	-1 333
Müügid (jääkmaksumuses)	-4 980	-4 980
31.12.2021		
Soetusmaksumus	13 325	13 325
Akumuleeritud kulum	-1 333	-1 333
Jääkmaksumus	11 992	11 992

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	82 230	82 230			11
Lühiajalised laenud kokku	82 230	82 230			
Laenukohustised kokku	82 230	82 230			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	78 707	78 707			11
Lühiajalised laenud kokku	78 707	78 707			
Laenukohustised kokku	78 707	78 707			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 669	10 669	
Võlad töövõtjatele	560	560	
Maksuvõlad	1 776	1 776	7
Kokku võlad ja ettemaksed	13 005	13 005	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 507	3 507	
Võlad töövõtjatele	529	529	
Maksuvõlad	581	581	7
Kokku võlad ja ettemaksed	4 617	4 617	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 299	272
Üksikisiku tulumaks	30	7
Sotsiaalmaks	394	266
Kohustuslik kogumispension	24	16
Töötuskindlustusmaksed	29	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 776	581

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ühe osa nimiväärtus on 2 556 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	105 478	105 747
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	105 478	105 747
Kokku müügitulu	105 478	105 747
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusalased konsultatsioonid	105 478	105 747
Kokku müügitulu	105 478	105 747

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 924	6 771
Sotsiaalmaksud	2 340	2 289
Kokku tööjõukulud	9 264	9 060
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 236	9 236
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 000	28 000
Kokku laenukohustised	32 236	37 236

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	82 230	78 707
Kokku laenukohustised	82 230	78 707
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	3 000
Kokku võlad ja ettemaksed	10 000	3 000

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 236	8 000	0	9 236
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 000	0	9 000	28 000
Kokku antud laenud	38 236	8 000	9 000	37 236
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 236	4 000	0	13 236
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 000	0	9 000	19 000
Kokku antud laenud	37 236	4 000	9 000	32 236

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 757	2 950	0	78 707
Kokku laenukohustised	75 757	2 950	0	78 707

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 707	3 523	82 230
Kokku laenukohustised	78 707	3 523	82 230

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 600	71 930
Kokku ostetud	50 600	71 930

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 924	6 771

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.10.2023

Ehitusõigus OÜ (registrikood: 11709546) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR KLIIMAND	Juhatuse liige	02.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	126 509
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 115
Kokku	152 624

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	126 509
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 115
Kokku	152 624
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	152 624
Kokku	152 624

Osanik otsustas kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud insener-tehnilised tegevusalad	71129	105478	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5183958
E-posti aadress	info@ehitusoigus.ee
Veebilehe aadress	www.ehitusoigus.ee