

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: osäühing Vennad Ehitus

registrikood: 10272585

tänavatalu nimi, Teguri 37
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51013

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Ettemaksed	13
Lisa 8 Varud	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10 Materiaalne põhivara	15
Lisa 11 Kapitalirent	16
Lisa 12 Kasutusrent	16
Lisa 13 Laenukohustused	17
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 16 Muud võlad	18
Lisa 17 Eraldised	18
Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad	19
Lisa 19 Osakapital	19
Lisa 20 Müügitulu	19
Lisa 21 Muud äritulud	20
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 24 Tööjõukulud	21
Lisa 25 Muud ärikulud	21
Lisa 26 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 27 Seotud osapooled	21

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Seoses raske majandusliku olukorraga on ehitussektoris tekkinud järsk langus, mille tõttu on nõudlus ehitustööde vastu vähenenud ning käibed kukkunud. Põhiliselt toimuvad rekonstrueerimis- ja remonditööd. Ettevõtte pidi loobuma paljudest objektidest seoses alapakkumistega konkurentide poolt.

Vennad Ehitus OÜ põhitegevusalaks on elamute ja mitteeluhoonete ehitus (EMTAK 41201).

Tulud, kulud ja kasum

2010. aastal moodustas OÜ Vennad Ehitus müügitulu 23 479 tuhat (2009 aastal 30 353 tuhat) krooni.

Ettevõtte 2010. aasta kahjum on 3 278 tuhat (2009 aastal oli kahjum 48 tuhat) krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009	2008
Müügitulu (tuh kr)	23 479	30 353	56 967
Tulu kasv-	-22,65%	-46,1%	-41%
Ärikasumi määr %	13,71%	-0,02%	1,1%
Puhaskasum (tuh kr)	-3278	48	-313
Puhasrentaablus	0,16%	0,16%	-0,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,62	1,09	0,9
ROA	-29%	-1,7%	8,6%
ROE	-85%	-4,4%	22,3%

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2010 - \text{müügitulu } 2009) / \text{müügitulu } 2009 * 100$
- Ärikasumi määr (%) = $\text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2010 - \text{puhaskasum } 2009) / \text{puhaskasum } 2009 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse 157,3 tuhat krooni (2009 aastal investeerimisi polnud). Suuremateks investeeringuteks 2007 aastal oli kortermaja Tartus ja kinnistu Kaimi külas soetamine. Nende arendamiseks 2010 aastal investeeriti kokku projekti 25,8 tuhat (2009 aastal 421,7 tuhat) krooni.

Personal

OÜ Vennad Ehitus keskmine töötajate arv majandusaastal oli 40 töötajat (2009 aastal 54 töötajat). 2010. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 5 298 tuhat (2008 aastal 5444 tuhat) krooni.

Ettevõtte juhatuse töötasud moodustasid majandusaastal 170,4 tuhat krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Vennad Ehitus põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel ning tähtsate projektide elluviimine kasu teenimise eesmärgil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	390 192	829 708	2
Nõuded ja ettemaksed	3 815 502	7 560 265	3
Varud	350 271	0	8
Kokku käibevara	4 555 965	8 389 973	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	765 798	977 260	6
Kinnisvarainvesteeringud	5 170 664	5 192 784	9
Materiaalne põhivara	732 154	1 259 548	10
Kokku põhivara	6 668 616	7 429 592	
Kokku varad	11 224 581	15 819 565	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 407 226	1 556 032	13
Võlad ja ettemaksed	5 499 812	6 552 371	14
Eraldised	457 215	505 063	17
Kokku lühiajalised kohustused	7 364 253	8 613 466	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	68 227	
Kokku pikaajalised kohustused	0	68 227	
Kokku kohustused	7 364 253	8 681 693	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	19
Kohustuslik reservkapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 027 872	6 979 378	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 277 544	48 494	
Kokku omakapital	3 860 328	7 137 872	
Kokku kohustused ja omakapital	11 224 581	15 819 565	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	23 478 795	30 353 456	20
Muud äritulud	163 390	128 144	21
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 463 455	-23 937 189	22
Mitmesugused tegevuskulud	-2 076 343	-2 242 511	23
Tööjõukulud	-5 298 023	-5 443 917	24
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-199 153	-237 300	9,10
Muud ärikulud	-823 825	-452 466	25
Ärikasum (-kahjum)	-3 218 614	-1 831 783	
Finantstulud ja -kulud	-58 930	1 880 277	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 277 544	48 494	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 277 544	48 494	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 218 614	-1 831 783	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	199 153	237 300	9,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-93 941	-22 400	10
Muud korrigeerimised	630 455	616 686	6,10
Kokku korrigeerimised	735 667	831 586	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 831 574	-741 325	3
Varude muutus	-350 271	1 001 491	8
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 034 736	109 336	14
Kokku rahavood äritegevusest	-36 380	-630 695	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-76 333	0	10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	127 500	50 000	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-25 858	-421 724	9
Laekunud intressid	445	28 638	6,26
Kokku rahavood investeerimistegevusest	25 754	-343 086	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	15 000	13
Saadud laenude tagasimaksed	-130 000	-932 600	13
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-87 033	-100 465	11
Makstud intressid	-10 591	-12 572	16,26
Makstud dividendid	-180 000	0	16
Makstud ettevõtte tulumaks	-21 266	0	5,17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-428 890	-1 030 637	
Kokku rahavood	-439 516	-2 004 418	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	829 708	2 834 126	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-439 516	-2 004 418	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	390 192	829 708	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	100 000	10 000	6 979 378	7 089 378
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			48 494	48 494
31.12.2009	100 000	10 000	7 027 872	7 137 872
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-3 277 544	-3 277 544
31.12.2010	100 000	10 000	3 750 328	3 860 328

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vennad Ehitus 2010. 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 Vennad Ehitus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, esitades rahalised näitajad krooni täpsusega.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

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

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 360 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

Tavapärase majandustegevuse käigus ei soeta ettevõtte varusid suurtes kogustes, mida varudena arvele võtta. Soetatud materjalid kasutatakse ära konkreetsetel objektidel ning kajastatakse konkreetse objekti kuluna. Majandusaasta lõpul akteeritakse pooleliolevad objektid ja lõpetamata ehitised võetakse arvele need objektid, millele kohta pole tellijatele arveid esitatud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooninormid on järgmised:

Hooned ja rajatised: 10%

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 15 000 krooni 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.

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 kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5
Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	5

Rendid

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

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks 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 realiseerumiseaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte 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 kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

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

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende 2010. aastal määraga 21/79 (alates 01.01.2011 määr ei muutunud) 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 kaasna dividendide väljamaksmisega 2010. aastal, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse: osaühingu, juhatust, omanikke ja töötajad. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	89 442
Arvelduskontod	390 192	740 266
Kokku raha	390 192	829 708

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 231 525	6 059 625	4
Ostjatelt laekumata arved	2 355 603	6 077 769	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-124 078	-18 144	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	20	5
Muud nõuded	2 336 417	2 461 068	6
Laenuõuded	1 226 530	1 226 530	
Intressinõuded	334 089	247 278	
Muud nõuded	775 798	987 260	
Ettemaksed	13 358	16 812	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 581 300	8 537 525	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 355 603	6 077 769	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-124 078	-18 144	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 231 525	6 059 625	
	2010	2009	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-18 144	-72 175	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	46 481	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-124 078	-18 144	23
Lootusetuks tunnistatud nõuded	18 144	25 694	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-124 078	-18 144	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	26 582		0
Käibemaks	131 255		139 226
Üksikisiku tulumaks	95 381		113 926
Erisoodustuse tulumaks	1 063		1 063
Sotsiaalmaks	212 688		263 204
Kohustuslik kogumispension	4 440		1 699
Töötuskindlustusmaksed	25 451		30 053
Ettemaksukonto jääk		20	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	496 860	20	549 171

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 226 530	1 226 530		
Intressinõuded	334 089	334 089		
Muud nõuded	775 798	10 000	765 798	
Kokku muud nõuded	2 336 417	1 570 619	765 798	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 226 530	1 226 530		
Intressinõuded	247 278	247 278		
Muud nõuded	987 260	10 000	977 260	
Kokku muud nõuded	2 461 068	1 483 808	977 260	

Juriidilisele isikule antud laenu intress on 7% aastas. Alusvaluuta on Eesti kroon.

Laenu tagasimaksmise tähtaeg on 31.12.2011. Muude nõuete all kajastatakse kohtutoimingute kulude katteks antud ettemaks.

Muu pikaajalise nõudena on arvel nõue ostja vastu, mille laekumistähtaeg on 2011-2012. aastal. Nõue on seotud ehituslepingus sätestatud garantiiga.

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	13 358	13 358		
Kokku ettemaksed	13 358	13 358		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	16 812	16 812		
Kokku ettemaksed	16 812	16 812		

Muude makstud ettemaksete all on kajastatud kauba tellimuse kinnituse alusel tehtud sissemaks.

Lisa 8 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	350 271	0
Kokku varud	350 271	0

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	443 000	4 376 038	4 819 038
Jääkmaksumus	443 000	4 376 038	4 819 038
Ostud ja parendused		421 724	421 724
Amortisatsioonikulu		-47 978	-47 978
31.12.2009			
Soetusmaksumus	443 000	4 797 762	5 240 762
Akumuleeritud kulum		-47 978	-47 978
Jääkmaksumus	443 000	4 749 784	5 192 784
Ostud ja parendused		25 858	25 858
Amortisatsioonikulu		-47 978	-47 978
31.12.2010			
Soetusmaksumus	443 000	4 823 620	5 266 620
Akumuleeritud kulum		-95 956	-95 956
Jääkmaksumus	443 000	4 727 664	5 170 664

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 670	9 526

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(kroonides)

								Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008								
Soetusmaksumus	1 107 933	222 583	355 610	1 686 126	51 455	1 450 000	1 450 000	3 187 581
Akumuleeritud kulum	-723 066	-187 584	-300 954	-1 211 604	-49 507			-1 261 111
Jääkmaksumus	384 867	34 999	54 656	474 522	1 948	1 450 000	1 450 000	1 926 470
Amortisatsioonikulu	-151 559	-14 094	-21 721	-187 374	-1 948			-189 322
Allahindlused väärtuse languse tõttu						-450 000	-450 000	-450 000
Müügid	-27 600			-27 600				-27 600
31.12.2009								
Soetusmaksumus	757 797	42 356	176 381	976 534	8 220	1 000 000	1 000 000	1 984 754
Akumuleeritud kulum	-552 089	-21 451	-143 446	-716 986	-8 220			-725 206
Jääkmaksumus	205 708	20 905	32 935	259 548	0	1 000 000	1 000 000	1 259 548
Ostud ja parendused	157 340			157 340				157 340
Amortisatsioonikulu	-133 602	-7 695	-9 878	-151 175				-151 175
Allahindlused väärtuse languse tõttu						-500 000	-500 000	-500 000
Müügid	-33 559			-33 559				-33 559
31.12.2010								
Soetusmaksumus	623 442	42 356	176 381	842 179	8 220	500 000	500 000	1 350 399
Akumuleeritud kulum	-427 555	-29 146	-153 324	-610 025	-8 220			-618 245
Jääkmaksumus	195 887	13 210	23 057	232 154	0	500 000	500 000	732 154

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2010	2009
Masinad ja seadmed	127 500	50 000
Transpordivahendid	127 500	50 000
Kokku	127 500	50 000

Lõpetamata ehitisena on arvel 2004. aastal tehtud investeering kinnistute taastamiseks ja suvilakomplekside ehitamiseks Ida-Viru maakonnas Alajõe vallas Karjamaa külas Pilve kinnistul. Investeeringu käsutaja on OÜ Matorius. Investeeringu eesmärgiks on loodud tulemi realiseerimine ja kasumi jaotamine vastavalt: investeerija 80% ja investeeringulepingu täitjale 20%. 2006 aastal projekti edasiarendamine peatus lepingupartneri finantsraskuste tõttu. Seoses Matorius OÜ likvideerimisega otsustas juhatus alla hinnata lõpetamata ehitise 50 % ulatuses summas 2 450 000 krooni. 2010 aastal hinnati alla lõpetamata ehitise väärtus 500 000 krooni võrra.

Lisa 11 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik							
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent (transpordivahendid)	61 332	61 332			5,3%	EEK	15,09,2011
Kapitalirent (seadmed)	6 894	6 894			19,9%	EEk	07,09,2012
Kapitalirendikohustused kokku	68 226	68 226					

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent (transpordivahendid)	139 361	78 030	61 331		5,3%	EEK	15,09,2011
Kapitalirent (seadmed)	15 898	9 002	6 896		19,9%	EEK	07,09,2012
Kapitalirendikohustused kokku	155 259	87 032	68 227				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus			
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010	62 148	11 174	73 322
31.12.2009	155 369	12 550	167 919

Ettevõtte sõlmis 2006 aastal kapitalirendi lepingu Lexus RX300 3,0, maksumusega 466 102 krooni soetamiseks. Kapitalirendi periood 15.09.2006 kuni 15.09.2011. Aruandeperioodil arvestati kulumit 93 220 krooni. Intressimäär on 5,3%, alusvaluutaks on Eesti kroon.

Ettevõtte sõlmis 2007 aastal kapitalirendi lepingu sülearvuti soetamiseks, maksumusega 9 158 krooni. Kapitalirendi periood 07,09,2009-07,09,2012.a. Intressimäär on 19,9%, alusvaluutaks on Eesti kroon.

Lisa 12 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	338 088	501 595
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	340 789	346 812
1-5 aasta jooksul	932 621	1 620 222

OÜ Vennad Ehitus rendib kasutusrendi tinnimustel seisuga 31,12,2010.a. järgmisi varasid:

Rendiobjekt	Soetusmaksimus	Lepingu lõpp
Mercedes-Benz Vito 2,2	276 783	30.06.2011.a.

Chrysler Grand Voyager 2,8 CRD	486 441	15.01.2012.a.
Foerd Transit Connect 1,8 TDci	200 678	15.01.2012.a.
Mitsubishi L200 DC	449 153	15.01.2012.a.
Toyota Hilux 3,0	427 966	15.03.2014.a.
Renditud vara maksumus:	1 841 021	

Lisa 13 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidiliselt isikult saadud laen	1 339 000	1 339 000			5%	EEK	31,12,2011	
Lühiajalised laenud kokku	1 339 000	1 339 000						
Kapitalirendikohustused kokku	68 226	68 226						11
Laenukohustused kokku	1 407 226	1 407 226						

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanike laen	120 000	120 000			0	EEK	31,12,2010	
Juriidiliselt isikult saadud laen	1 349 000	1 349 000			5%	EEK	31,12,2010	
Lühiajalised laenud kokku	1 469 000	1 469 000						
Kapitalirendikohustused kokku	155 259	87 032	68 227					11
Laenukohustused kokku	1 624 259	1 556 032	68 227					

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 572 598	3 451 108	
Võlad töövõtjatele	554 759	632 092	15
Maksuvõlad	496 860	549 171	5
Muud võlad	1 875 595	1 920 000	16
Intressivõlad	135 595	0	
Dividendivõlad	1 720 000	1 900 000	
Muud viitvõlad	20 000	20 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 499 812	6 552 371	

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	236 487	259 474
Puhkusetasude kohustus	315 056	372 618
Muud võlad töövõtjatele	3 216	0
Kokku võlad töövõtjatele	554 759	632 092

Lisa 16 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	135 595	135 595		
Dividendivõlad	1 720 000	1 720 000		
Muud viitvõlad	20 000	20 000		
Kokku muud võlad	1 875 595	1 875 595		

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Dividendivõlad	1 900 000	1 900 000		
Muud viitvõlad	20 000	20 000		
Kokku muud võlad	1 920 000	1 920 000		

Muude viitvõlgade all kajastub kinnistu müügiga tegelevale ettevõttele kaasnev kohustus summas 20 000 krooni.

Lisa 17 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2009	Kasutamine	31.12.2010
Väljamaksmata dividendide tulumaks	505 063	-47 848	457 215
Kokku eraldised	505 063	-47 848	457 215

	31.12.2008	Kasutamine	31.12.2009
Väljamaksmata dividendide tulumaks	505 063	0	505 063
Kokku eraldised	505 063	0	505 063

Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 962 759	5 552 019
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	787 569	1 475 853
Kokku tingimuslikud kohustused	3 750 328	7 027 872

Tingimuslikud kohustused on arvestatud eeldusel, et nende summa ei ületaks ettevõtte vaba omakapitali bilansipäeva seisuga.

Lisa 19 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
Osade nimiväärtus on 50 000 krooni. Põhikirja kohaselt on Vennad Ehitus OÜ miinimumkapital 100 000 krooni ja maksimumkapital 400 000 krooni.		

Lisa 20 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 478 795	30 353 456
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	23 478 795	30 353 456
Kokku müügitulu	23 478 795	30 353 456
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	23 311 767	30 353 456
Reklaamteenused	167 028	0
Kokku müügitulu	23 478 795	30 353 456

Lisa 21 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	93 941	22 400
Trahhvid, viivised ja hüvitised	50 719	80 403
Muud	18 730	25 341
Kokku muud äritulud	163 390	128 144

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	8 358 977	10 650 079
Alltöövõtutööd	10 070 550	13 185 560
Transpordikulud	33 928	101 550
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	18 463 455	23 937 189

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Maarent	2 382	0	
Üür ja rent	82 564	59 249	
Energia	582 155	607 198	
Elektrienergia	5 689	4 515	
Kütus	576 466	602 683	
Mitmesugused bürookulud	116 183	92 793	
Lähetuskulud	34 891	85 092	
Koolituskulud	878	18 584	
Riiklikud ja kohalikud maksud	40 812	75 055	
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	124 078	18 144	4
Autokulud	840 313	807 825	
Muud	252 087	478 571	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 076 343	2 242 511	

Lisa 24 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	3 902 320	4 024 548
Sotsiaalmaksud	1 395 703	1 419 369
Kokku tööjõukulud	5 298 023	5 443 917
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	40	54

Lisa 25 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	10 893	2 235
Põhivara allahindlused	500 000	450 000
Muud	312 932	231
Kokku muud ärikulud	823 825	452 466

Muude ärikulude all kajastatakse lisatööde katmist summas 312 932 krooni.

Lisa 26 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	87 256	115 449
Intressitulu hoiustelt	87 256	115 449
Intressikulud	-146 186	-12 572
Intressikulu laenudelt	-135 595	0
Intressikulu kapitalirendilt	-10 591	-12 572
Laenuõudest loobumine	0	1 777 400
Kokku finantstulud ja -kulud	-58 930	1 880 277

Lisa 27 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	120 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 339 000	1 349 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	170 400	170 400

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Vennad Ehitus (registrikood: 10272585) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGU MUTLI	Juhatuse liige	17.05.2011
ANDRUS MUTLI	Juhatuse liige	17.05.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Vennad Ehitus osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing Vennad Ehitus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 22, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). 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 olulistest osades osaühing Vennad Ehitus finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiit Simo

Vandeauditiitori number 290

T. Simo Konsultatsioonid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 116

Soinaste 4, Tartu

18.05.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Vennad Ehitus (registrikood: 10272585) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SIMO	Vandeaudiitor	18.05.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 027 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 277 544
Kokku	3 750 328
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 750 328
Kokku	3 750 328

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 027 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 277 544
Kokku	3 750 328
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 750 328
Kokku	3 750 328

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	23311767	99.29%	Jah
Reklaami vahendamine meedias	73121	167028	0.71%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Agu Mutli	36404182745	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	50000 EEK
Andrus Mutli	36908222711	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	50000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7367535
E-posti aadress	vennad@vennad.ee
Veebilehe aadress	www.vennad.ee