

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** osäühing "E & J Ehitus"

**registrikood:** 10272573

**tänavatalu nimi,** Kase tn 18

**maja ja korteri number:**

**linn:** Valga linn

**vald:** Valga vald

**maakond:** Valga maakond

**postisihthumber:** 68207

**telefon:** +372 5059328

**e-posti aadress:** merike.kai.jeets@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 8  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad      | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 5 Osakapital                  | 10 |
| Lisa 6 Müügitulu                   | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## **Tegevusaruanne**

OÜ E & J EHITUS jätkas aastal 2018 oma senistel tegevusaladel: ehitus-remonttööde tegemisega ja ehitusjärelvalve teenuse pakkumisega.

Aastal 2019 jätkab ettevõtte ehitustegevusega ja ehitusjärelvalveteenuse pakkumisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     | 31.12.2017     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 5 301          | 6 563          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 175 011        | 149 868        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>180 312</b> | <b>156 431</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 19 413         | 19 891         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>19 413</b>  | <b>19 891</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>199 725</b> | <b>176 322</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 28 470         | 16 877         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>28 470</b>  | <b>16 877</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>28 470</b>  | <b>16 877</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 5       |
| Muud reservid                                | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 156 633        | 106 773        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 11 810         | 49 860         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>171 255</b> | <b>159 445</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>199 725</b> | <b>176 322</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018          | 2017          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 93 597        | 255 341       | 6       |
| Muud äritulud                               | 6             | 788           |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -56 348       | -181 269      |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -9 851        | -7 692        |         |
| Tööjõukulud                                 | -15 116       | -16 832       | 7       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -478          | -477          | 3       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>11 810</b> | <b>49 859</b> |         |
| Intressitulud                               | 0             | 1             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>11 810</b> | <b>49 860</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>11 810</b> | <b>49 860</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ E & J EHITUS 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalente kajastatakse bilansis „Raha ja pangakontod“ kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) pankades. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summas ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR****Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga       |
|---------------------|----------------------|
| Maa                 | piiramatu kasutusiga |
| Ehitised            | 20 aastat            |
| Inventar ja seadmed | 5 aastat             |

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

**Rendid**

Kapitalirent ja kasutusrent

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte rentnikuna (kapitalirent)

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

**Tulud**

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

## Tulu ehituslepingutelt

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmes bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab tellijale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud". Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste grupis real "Ehituslepingutest saadaolevad tulud"

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 3 271          | 3 271          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 3 271          | 3 271          |
| Muud nõuded                        | 171 740        | 171 740        |
| Laenunõuded                        | 77 000         | 77 000         |
| Viitlaekumised                     | 94 740         | 94 740         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>175 011</b> | <b>175 011</b> |
|                                    |                |                |
|                                    | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 792          | 1 792          |
| Muud nõuded                        | 148 073        | 148 073        |
| Laenunõuded                        | 77 000         | 77 000         |
| Viitlaekumised                     | 71 073         | 71 073         |
| Ettemaksed                         | 3              | 3              |
| Muud makstud ettemaksed            | 3              | 3              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>149 868</b> | <b>149 868</b> |

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |       |          |                         |                    | Kokku   |
|---------------------|-------|----------|-------------------------|--------------------|---------|
|                     | Maa   | Ehitised | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed |         |
| <b>31.12.2016</b>   |       |          |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 1 278 | 42 919   | 2 389                   | 2 389              | 46 586  |
| Akumuleeritud kulum |       | -25 752  | -466                    | -466               | -26 218 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 278 | 17 167   | 1 923                   | 1 923              | 20 368  |
| Amortisatsioonikulu |       |          | -477                    | -477               | -477    |
| <b>31.12.2017</b>   |       |          |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 1 278 | 42 919   | 2 389                   | 2 389              | 46 586  |
| Akumuleeritud kulum |       | -25 752  | -943                    | -943               | -26 695 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 278 | 17 167   | 1 446                   | 1 446              | 19 891  |
| Amortisatsioonikulu |       |          | -478                    | -478               | -478    |
| <b>31.12.2018</b>   |       |          |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 1 278 | 42 919   | 2 389                   | 2 389              | 46 586  |
| Akumuleeritud kulum |       | -25 752  | -1 421                  | -1 421             | -27 173 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 278 | 17 167   | 968                     | 968                | 19 413  |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 734           | 734            |
| Võlad töövõtjatele               | 818           | 818            |
| Maksuvõlad                       | 2 918         | 2 918          |
| Saadud ettemaksed                | 24 000        | 24 000         |
| Muud saadud ettemaksed           | 24 000        | 24 000         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>28 470</b> | <b>28 470</b>  |
|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 856           | 856            |
| Võlad töövõtjatele               | 748           | 748            |
| Maksuvõlad                       | 1 073         | 1 073          |
| Saadud ettemaksed                | 14 200        | 14 200         |
| Muud saadud ettemaksed           | 14 200        | 14 200         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>16 877</b> | <b>16 877</b>  |

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2018          | 2017           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |                |
| Eesti                                       | 93 597        | 255 341        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>93 597</b> | <b>255 341</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>93 597</b> | <b>255 341</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |                |
| Ehitustegevus                               | 76 453        | 222 241        |
| Ehitusjärelvalve                            | 17 044        | 33 100         |
| Transporditeenused                          | 100           | 0              |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>93 597</b> | <b>255 341</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2018          | 2017          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                       | 11 312        | 12 580        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 3 804         | 4 252         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>15 116</b> | <b>16 832</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 2             | 2             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 2             | 2             |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2019

osaühing "E & J Ehitus" (registrikood: 10272573) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN JEETS         | Juhatuse liige     | 21.06.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 156 633        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 11 810         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>168 443</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| Tulevaste perioodide investeeringute katteks | 168 443        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>168 443</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus                         | 41201      | 76453           | 81.68%      | Jah            |
| Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine | 71121      | 17044           | 18.21%      | Ei             |
| Kaubavedu maanteel                                        | 49411      | 100             | 0.11%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi   | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja valuuta |
|------------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| Merike-Kai Jeets | 45209165718                         | Valga linn, Valga maakond, Eesti | 40000 EEK (Lihtomand)     |

## Sidevahendid

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Liik            | Sisu                       |
| Telefon         | +372 5059328               |
| E-posti aadress | merike.kai.jeets@gmail.com |