

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Osaühing Ehitusagentuur

**registrikood:** 11168919

**tänava/talu nimi,** Pärnu mnt 160a

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 11317

**telefon:** +372 5156120

**e-posti aadress:** info@ehitusagentuur.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 ettemaksud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

## Tegevusaruanne

Äriühing tegeles aruandeaastal ehitus- ja kinnisvaraalaste konsultatsioonide andmisega, s.h. põhitegevusena ehituse omanikujärelevalve ja ehitusliku projektijuhtimise teenuste osutamisega.

2017. aasta tulemused vastasid üldjoontes prognoositule.

Müügitulu aruandeaastal oli 356 976 eurot, mille juures sai ettevõtja kasumit 179 268 eurot.

2018. aastal planeerib ettevõtja käibe ja tegevuskulude mõõdukat kasvu. Jätkuvad investeeringud töövahenditesse ja müügitegevusse.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	288 241	218 535	2
Nõuded ja ettemaksud	69 929	34 743	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>358 170</b>	<b>253 278</b>	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	18 721	8 969	4
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>18 721</b>	<b>8 969</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>376 891</b>	<b>262 247</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	849	5
Võlad ja ettemaksud	22 595	13 370	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>22 595</b>	<b>14 219</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>22 595</b>	<b>14 219</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	172 216	163 030	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 268	82 186	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>354 296</b>	<b>248 028</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>376 891</b>	<b>262 247</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	356 976	217 179	7
Muud äritulud	2 917	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 644	-3 416	
Mitmesugused tegevuskulud	-79 256	-47 798	
Tööjõukulud	-69 883	-53 224	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 146	-3 252	
Muud ärikulud	-913	-971	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>196 051</b>	<b>108 518</b>	
Intressitulud	1 474	0	
Intressikulud	-7	-100	
Muud finantstulud ja -kulud	0	18	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>197 518</b>	<b>108 436</b>	
Tulumaks	-18 250	-26 250	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>179 268</b>	<b>82 186</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Ehitusagentuur OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu väljaantud standardil väikeste ja keskmise suurusega ettevõtetele. Ehitusagentuur OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha lähendid kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoivuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

### Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue kui ettevõtja ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 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.

Ettevõtja kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

### Tulud

Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude tekkimise perioodis.

### Maksustamine

Maksukohustus võetakse üles maksustatava tehingu toimumise perioodil. Palkadelt ja muudelt lepingulistelt tasudelt kinnipeetud või arvestatud maksud võetakse üles kohustusena perioodil, mille eest tasud või palgad arvestatakse.

### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolte üle või oluline mõju. Ehitusagentuur OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid
- ettevõtja töötajaid

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	425	425
Arvelduskontod	287 816	218 110
<b>Kokku raha</b>	<b>288 241</b>	<b>218 535</b>

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	66 398	66 398
Ostjatelt laekumata arved	66 398	66 398
Muud nõuded	3 000	3 000
Laenuõuded	3 000	3 000
Ettemaksed	531	531
Tulevaste perioodide kulud	31	31
Muud makstud ettemaksed	500	500
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>69 929</b>	<b>69 929</b>
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 846	26 846
Ostjatelt laekumata arved	26 846	26 846
Muud nõuded	7 397	7 397
Laenuõuded	7 397	7 397
Ettemaksed	500	500
Muud makstud ettemaksed	500	500
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>34 743</b>	<b>34 743</b>

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
<b>31.12.2015</b>				
Soetusmaksumus	16 287	2 300	18 587	18 587
Akumuleeritud kulum	-4 066	-2 300	-6 366	-6 366
<b>Jääkmaksumus</b>	12 221	0	12 221	12 221
Amortisatsioonikulu	-3 252		-3 252	-3 252
<b>31.12.2016</b>				
Soetusmaksumus	16 287	2 300	18 587	18 587
Akumuleeritud kulum	-7 318	-2 300	-9 618	-9 618
<b>Jääkmaksumus</b>	8 969	0	8 969	8 969
Ostud ja parendused	12 075	1 823	13 898	13 898
Amortisatsioonikulu	-4 056	-90	-4 146	-4 146
<b>31.12.2017</b>				
Soetusmaksumus	28 362	4 123	32 485	32 485
Akumuleeritud kulum	-11 374	-2 390	-13 764	-13 764
<b>Jääkmaksumus</b>	16 988	1 733	18 721	18 721

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Kapitalirendi tagasimaksed järgmisel perioodil	849	849		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	849	849		
<b>Laenukohustised kokku</b>	849	849		



## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 242	4 242
Võlad töövõtjatele	5 059	5 059
Maksuvõlad	11 492	11 492
Muud võlad	1 802	1 802
Muud viitvõlad	1 802	1 802
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>22 595</b>	<b>22 595</b>
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 108	1 108
Võlad töövõtjatele	3 572	3 572
Maksuvõlad	7 562	7 562
Muud võlad	1 128	1 128
Muud viitvõlad	1 128	1 128
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>13 370</b>	<b>13 370</b>

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	338 370	217 179
Malta	18 606	0
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>356 976</b>	<b>217 179</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>356 976</b>	<b>217 179</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	354 501	215 804
Autorent	2 475	1 375
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>356 976</b>	<b>217 179</b>

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	52 340	39 892
Sotsiaalmaksud	17 543	13 332
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>69 883</b>	<b>53 224</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2017	2016
Arvestatud tasu	16 550	18 942

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2018

**Osaühing Ehitusagentuur (registrikood: 11168919) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KULLI	Juhatuse liige	16.04.2018

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	172 216
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 268
<b>Kokku</b>	<b>351 484</b>
Jaotamine	
Dividendideks	114 698
-	
<b>Kokku</b>	<b>114 698</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	172 216
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 268
<b>Kokku</b>	<b>351 484</b>
Jaotamine	
Dividendideks	114 698
-	
<b>Kokku</b>	<b>114 698</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	354501	99.31%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	2475	0.69%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaupo Reinvee	37507246557	Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)
Marek Kaasik	37212030232	Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)
Siim Klaassen	37108210253	Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)
Jüri Kulli	37211270256		639 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5156120
E-posti aadress	info@ehitusagentuur.ee