

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** RAMM Ehituse Osühing

**registrikood:** 11250266

**tänava/talu nimi,** Pärnu mnt 463

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10916

**telefon:** +372 5099789, +372 6676591

**e-posti aadress:** info@rammehitus.ee

**veebilehe aadress:** www.rammehitus.ee

## Sisukord

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| 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 Nõuded ja ettemaksed                       | 12 |
| Lisa 3 Varud                                      | 12 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad           | 13 |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad                     | 14 |
| Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad                   | 15 |
| Lisa 7 Kapitalirent                               | 15 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                        | 17 |
| Lisa 9 Osakapital                                 | 17 |
| Lisa 10 Müügitulu                                 | 18 |
| Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 18 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                               | 19 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                          | 19 |
| Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva             | 20 |
| Lisa 15 Eraldised ja tingimuslikud kohustused     | 20 |
| Lisa 16 Lõpetamata ehituslepingud                 | 20 |
| Aruande allkirjad                                 | 22 |
| Vandeauditiitori aruanne                          | 23 |

## Üldinfo

RAMM Ehituse OÜ asutati 06. aprillil 2006.a. Ettevõtte põhitegevuseks on hoonete ja rajatiste ehitustööde peatöövõtt ja ehitusjuhtimine. Tegevusaladele on lisandunud ka elukondliku kinnisvara arendamine.

## Ehitus- ja kinnisvaraturg

Esialgsel andmetel ehtasid Eesti ehitusettevõtted 2016. aastal Eestis ja välisriikides kokku 2,1 miljardi euro eest, mis oli 3% rohkem kui 2015. aastal. Ehitusmahud suurenesid pärast kaheaastast langusperioodi.

Hooneid ehitati 1,4 miljardi ja rajatise 656 miljoni euro eest. 2015. aastaga võrreldes suurenes hoonete ehitamine 9% ning rajatiste ehitamine vähenes kümnendiku võrra.

Kohalikku ehitusturgu mõjutas enim rajatiste ehitusmahtude vähenemine. Vähem tehti ka hoonete remondi- ja rekonstrueerimistöid. Samas juba 2013. aastal elavnema hakanud hoonete uusehitus jätkas tõusutrendi ka 2016. aastal.

Välisriikide ehitusmaht suurenes 2015. aastaga võrreldes 3% mõjutatuna põhiliselt hooneehitustöödest. Välisriikidesse tehtud ehitusmahtude osatähtsus kogu ehitusmahus oli 2016. aastal 11%.

Viiendat aastat järjest kasvas uute eluruumide arv. Ehitisregistri andmetel lubati 2016. aastal kasutusse 4732 uut eluruumi, s.o 763 eluruumi rohkem kui aasta varem. Suurem osa valminud eluruumidest asub korterelamutes ja iga teine neist on kahe- või kolmetoaline. Enim valmis uusi eluruumi Tallinnas, järgnesid Tallinna lähiümbruse vallad ja Tartumaa.

Nõudlus uute hea asukohaga kvaliteetsete elamispindade järele püsib. 2016. aastal väljastati ehitusluba 6021 eluruumi ehitamiseks, mis on võrreldes varasema aastaga 8% rohkem. Eelistatuim elamutüüp oli korterelamu.

2016. aastal lubati kasutusse 1060 mitteamut kasuliku pinnaga 771 000 ruutmeetrit. Enim lisandus uut kaubandus-, lao- ja tööstuspinda. Võrreldes 2015. aastaga suurenes nii kasutusse lubatud mitteamute pind kui ka maht.

Ehitusettevõtted ehtasid 2016. aasta IV kvartalis omal jõul 572 miljoni euro eest, mis oli 2015. aasta IV kvartaliga võrreldes 3% rohkem. Suuresid nii hoonete kui ka rajatiste ehitusmahud.

/Statistikaamet/.

## Äritegevus ja investeeringud

Ettevõtte 2016. a. müügitulu oli 15 083 (2015: 10 023) tuhat eurot, millest valdava enamuse, s.o. 14 246 (2015: 8 515) tuhat eurot moodustas ehitustööde peatöövõtt.

Jätakuvalt domineeris 2016 aastal tellimustes erasektor ning üle poole ehitatud mahust oli elukondlik kinnisvara.

Suuremateks valminud ehitusobjektideks olid 2016. aastal:

1. Tehnopoly büroohoonete rekonstrueerimine;
2. Äripindadega korterelamu Mardi tn. 9;
3. Kaubanduskeskuse „Pärli keskus“ rekonstrueerimine Maardus;
4. Kauri ridaelamute arendusprojekti I etapp Laagris;

Lepingulistest mahtudest tulenevalt on teostamata töid 2016. aasta lõpu seisuga ca. 14 milj. EUR. Suuremad 2016.a. üleminevad ehitusprojektid on:

1. Korterelamu Kodulahe elamukvartalis;
2. Nõmme Maja rekonstrueerimine;
3. Õpetajate Kodu Uuslinna tn.;
4. Korterelamu arendusprojekt Juurdeveo 25b.;
5. Kauri ridaelamute arendusprojekti II etapp Laagris

### **Peamised finantssuhtarvud**

Ettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetoodika:

|                                                                  | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
|------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Müügitulu (tuh €)                                                | 15 083      | 10 023      |
| Puhaskasumimarginaal: puhaskasum / müügitulu                     | 4,71%       | 5,09%       |
| Ärikasumimarginaal: ärikasum / müügitulu                         | 4,63%       | 5,34%       |
| Maksevõime kattekordaja:<br>käibevarad / lühiajalised kohustused | 1,58        | 2,26        |

### **Riskide juhtimine**

Ehitustegevusest tulenevad tegevusriskid on kaetud kindlustuste ja garantiidega.

Ehitus- ja tootmistegevusest tingitud keskkonnamõjude minimiseerimiseks on RAMM Ehituse OÜ keskkonnanjuhtimissüsteem sertifitseeritud ISO 14001 nõuetest lähtudes.

### **Töötajad**

Keskmine töötajate arv 2016. aastal oli 17 (2015: 15).

Juhatuses on üks liige.

Priit Raud  
Juhataja

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016       | 31.12.2015       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 1 260 514        | 1 158 693        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 538 805        | 878 330          | 2,4     |
| Varud                                        | 2 854 043        | 720 000          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>5 653 362</b> | <b>2 757 023</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 167 948          | 141 735          | 5       |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 14 066           | 3 365            | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>182 014</b>   | <b>145 100</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 835 376</b> | <b>2 902 123</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 26 559           | 36 804           | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 529 157        | 1 152 934        | 8,4,16  |
| Eraldised                                    | 30 000           | 30 000           | 15      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 585 716</b> | <b>1 219 738</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 81 150           | 63 021           | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 90 520           | 151 931          | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>171 670</b>   | <b>214 952</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 757 386</b> | <b>1 434 690</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 560            | 2 560            | 9       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 364 617        | 954 667          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 710 557          | 509 950          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 077 990</b> | <b>1 467 433</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>5 835 376</b> | <b>2 902 123</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 15 082 614     | 10 023 258     | 10      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -14 150 899    | -9 278 923     | 11      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>931 715</b> | <b>744 335</b> |         |
| Turustuskulud                               | -18 199        | -10 313        |         |
| Üldhalduskulud                              | -211 564       | -192 529       |         |
| Muud äritulud                               | 2 763          | 12 314         |         |
| Muud ärikulud                               | -5 803         | -18 610        |         |
| <b>Äriksaum (kahjum)</b>                    | <b>698 912</b> | <b>535 197</b> |         |
| Intressitulud                               | 42 663         | 0              |         |
| Intressikulud                               | -2 594         | -2 782         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -3 424         | 2 535          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>735 557</b> | <b>534 950</b> |         |
| Tulumaks                                    | -25 000        | -25 000        |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>710 557</b> | <b>509 950</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2016            | 2015            | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                 |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                               | 698 912         | 535 197         |         |
| Korrigeerimised                                                 |                 |                 |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 35 336          | 33 203          | 5,6     |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                               | -1 362          | 1 962           | 5       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>33 974</b>   | <b>35 165</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -617 812        | 554 473         |         |
| Varude muutus                                                   | -2 134 043      | 11 271          |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 2 314 812       | -833 482        |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                      | -25 000         | -25 000         |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>270 843</b>  | <b>277 624</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                 |                 |         |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -17 225         | -450            | 5,6     |
| Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 4 850           | 12 092          | 5       |
| Laekunud intressid                                              | 3 147           | 3 798           |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>-9 228</b>   | <b>15 440</b>   |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                 |                 |         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                              | -50 629         | -50 045         | 7       |
| Makstud intressid                                               | -9 165          | -4 045          |         |
| Makstud dividendid                                              | -100 000        | -100 000        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>-159 794</b> | <b>-154 090</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>101 821</b>  | <b>138 974</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 1 158 693       | 1 019 719       |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>101 821</b>  | <b>138 974</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 1 260 514       | 1 158 693       |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 560                       | 256                          | 1 054 667                   | 1 057 483 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 509 950                     | 509 950   |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                             |                              | -100 000                    | -100 000  |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 560                       | 256                          | 1 464 617                   | 1 467 433 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 710 557                     | 710 557   |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                             |                              | -100 000                    | -100 000  |
| <b>31.12.2016</b>              | 2 560                       | 256                          | 2 075 174                   | 2 077 990 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

RAMM Ehituse OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruande puhul on kasutatud Raamatupidamisseaduses toodud skeemi nr.2.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, (v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu). Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

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 tööeest. 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 raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. 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. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisena.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| Masinaid ja seadmeid     | 5-7 aastat     |
| Muu materiaalne põhivara | 5-10 aastat    |
| Immateriaalne põhivara   | 5 aastat       |

#### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

#### Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi 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. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekuludid kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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).

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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulud) arvestades järgnevatel perioodidel

kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

#### **Garantiieraldis**

Ettevõtte annab enda poolt müüdnud teenustele garantii. Ettevõtte bilansis moodustakse eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdnud teenustega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutakse eelmiste aastate kogemusest.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

### **Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt.

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe. Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real „Võlad ja ettemaksed“ (“Võlad ehitustööde tellijatele”). Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real „Nõuded ja ettemaksed“ (“Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud”).

### **Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### **Seotud osapooled**

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid emaettevõtte ja teiste konsolideeritud ettevõtetega ning sidusettevõttega. Samuti tehinguid omanikega, nõukogu ja juhatuse liikmetega ja nende lähisugulastega ning nendega seotud ettevõtetega.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2016       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 358 389        | 1 358 389                         |                     |             |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 358 389        | 1 358 389                         |                     |             |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 500              | 500                               |                     |             | 4       |
| Muud nõuded                        | 42 663           | 42 663                            |                     |             |         |
| Intressinõuded                     | 42 663           | 42 663                            |                     |             |         |
| Ettemaksed                         | 96 138           | 96 138                            |                     |             |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 14 107           | 14 107                            |                     |             |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 82 031           | 82 031                            |                     |             |         |
| Muud nõuded                        | 41 115           | 41 115                            |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 538 805</b> | <b>1 538 805</b>                  |                     |             |         |

  

|                                    | 31.12.2015     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 800 638        | 800 638                           | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 800 638        | 800 638                           | 0                   | 0           |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 14 664         | 14 664                            | 0                   | 0           | 4       |
| Ettemaksed                         | 41 488         | 41 488                            | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 10 411         | 10 411                            | 0                   | 0           |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 31 077         | 31 077                            |                     |             |         |
| Muud nõuded                        | 21 540         | 21 540                            | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>878 330</b> | <b>878 330</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2016       | 31.12.2015     |
|------------------------|------------------|----------------|
| Lõpetamata toodang     | 1 322 954        | 720 000        |
| Valmistoodang          | 271 417          | 0              |
| Ettemaksed varude eest | 1 259 672        | 0              |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>2 854 043</b> | <b>720 000</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 |               | 31.12.2015    |               |
|-----------------------------------------------|------------|---------------|---------------|---------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg     | Ettemaks      | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 0          | 2 470         | 14 164        | 0             |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 12 552        | 0             | 8 129         |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0          | 286           | 0             | 0             |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 22 971        | 0             | 14 633        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 1 144         | 0             | 728           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 1 564         | 0             | 992           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 500        |               | 500           |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>500</b> | <b>40 987</b> | <b>14 664</b> | <b>24 482</b> |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                    |                         |                    |                             | Kokku   |
|--------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                          | Transpordivahendid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2014</b>        |                    |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 177 908            | 958                     | 178 866            | 13 369                      | 192 235 |
| Akumuleeritud kulum      | -51 331            | -958                    | -52 289            | -9 742                      | -62 031 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 126 577            | 0                       | 126 577            | 3 627                       | 130 204 |
|                          |                    |                         |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused      | 60 942             | 0                       | 60 942             | 0                           | 60 942  |
| Muud ostud ja parendused | 60 942             | 0                       | 60 942             | 0                           | 60 942  |
| Amortisatsioonikulu      | -10 612            | 0                       | -10 612            | -1 043                      | -11 655 |
| Müügid                   | -28 109            | 0                       | -28 109            | 0                           | -28 109 |
| Muud muutused            | -9 647             | 0                       | -9 647             | 0                           | -9 647  |
|                          |                    |                         |                    |                             |         |
| <b>31.12.2015</b>        |                    |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 201 094            | 958                     | 202 052            | 13 369                      | 215 421 |
| Akumuleeritud kulum      | -61 943            | -958                    | -62 901            | -10 785                     | -73 686 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 139 151            | 0                       | 139 151            | 2 584                       | 141 735 |
|                          |                    |                         |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused      | 58 964             |                         | 58 964             | 4 100                       | 63 064  |
| Muud ostud ja parendused | 58 964             |                         | 58 964             | 4 100                       | 63 064  |
| Amortisatsioonikulu      | -23 604            |                         | -23 604            | 5 192                       | -18 412 |
| Müügid                   | -12 135            |                         | -12 135            |                             | -12 135 |
| Muud muutused            |                    |                         |                    | -6 304                      | -6 304  |
|                          |                    |                         |                    |                             |         |
| <b>31.12.2016</b>        |                    |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 247 923            | 958                     | 248 881            | 11 165                      | 260 046 |
| Akumuleeritud kulum      | -85 547            | -958                    | -86 505            | -5 593                      | -92 098 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 162 376            | 0                       | 162 376            | 5 572                       | 167 948 |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                    | 2016         | 2015          |
|--------------------|--------------|---------------|
| Masinad ja seadmed | 4 850        | 12 092        |
| Transpordivahendid | 4 850        | 12 092        |
| <b>Kokku</b>       | <b>4 850</b> | <b>12 092</b> |

2016. a. maha kantud materiaalne põhivara summas 6 304 eurot on kajastatud real "Muud muutused" (2015. a. vastavalt 9 647 eurot.)  
 2016. aastal soetati kapitalirendi korras sõiduautod summas 58 964 eurot (2015: 60 942 eurot). Lisainfo kapitalirendi kohta lisas 7.  
 2016.a. soetati muud materiaalsed põhivara summas 4 100 eurot (2015. muud materiaalsed põhivara ei soetatud).

## Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                | Kokku  |
|---------------------|----------------|--------|
|                     | Arvutitarkvara |        |
| <b>31.12.2014</b>   |                |        |
| Soetusmaksumus      | 8 954          | 8 954  |
| Akumuleeritud kulum | -4 198         | -4 198 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 4 756          | 4 756  |
|                     |                |        |
| Amortisatsioonikulu | -1 391         | -1 391 |
|                     |                |        |
| <b>31.12.2015</b>   |                |        |
| Soetusmaksumus      | 8 954          | 8 954  |
| Akumuleeritud kulum | -5 589         | -5 589 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 365          | 3 365  |
|                     |                |        |
| Ostud ja parendused | 12 675         | 12 675 |
| Amortisatsioonikulu | -1 974         | -1 974 |
|                     |                |        |
| <b>31.12.2016</b>   |                |        |
| Soetusmaksumus      | 21 629         | 21 629 |
| Akumuleeritud kulum | -7 563         | -7 563 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 14 066         | 14 066 |

2016.a ja 2015. a. immateriaalset põhivara maha ei kantud.

## Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär          | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |                       |             |             |
| Sõiduautod                           | 5 072      | 5 072                             | 0                   | 2,80% + 6 kuu Euribor | EUR         | 2017        |
| Sõiduautod                           | 40 291     | 11 117                            | 29 174              | 2,80% + 6 kuu Euribor | EUR         | 2018        |
| Sõiduautod                           | 6 191      | 1 784                             | 4 407               | 2,95% + 6 kuu Euribor | EUR         | 2018        |
| Sõiduautod                           | 11 443     | 2 333                             | 9 110               | 2,80% + 6 kuu Euribor | EUR         | 2019        |
| Sõiduautod                           | 11 163     | 1 668                             | 9 495               | 2,50% + 6 kuu Euribor | EUR         | 2020        |
| Sõiduautod                           | 33 549     | 4 585                             | 28 964              | 2,50% + 6 kuu Euribor | EUR         | 2021        |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 107 709    | 26 559                            | 81 150              |                       |             |             |

  

|                                      | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär          | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |                       |             |             |
| Sõiduautod                           | 11 623     | 11 623                            | 0                   | 2,50% + 6 kuu Euribor | EUR         | 2016        |
| Sõiduautod                           | 4 727      | 4 727                             | 0                   | 2,80% + 6 kuu Euribor | EUR         | 2016        |
| Sõiduautod                           | 10 700     | 5 625                             | 5 075               | 2,80% + 6 kuu Euribor | EUR         | 2017        |
| Sõiduautod                           | 51 131     | 10 828                            | 40 303              | 2,80% + 6 kuu Euribor | EUR         | 2018        |
| Sõiduautod                           | 7 922      | 1 724                             | 6 198               | 2,95% + 6 kuu Euribor | EUR         | 2018        |
| Sõiduautod                           | 13 722     | 2 277                             | 11 445              | 2,80% + 6 kuu Euribor | EUR         | 2019        |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 99 825     | 36 804                            | 63 021              |                       |             |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |                |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                          | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
| Masinad ja seadmed                       | 140 808        | 126 619        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>140 808</b> | <b>126 619</b> |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 1 465 085        | 1 374 565                         | 90 520              |         |
| Võlad töövõtjatele               | 122 241          | 122 241                           |                     |         |
| Maksuvõlad                       | 40 987           | 40 987                            |                     | 4       |
| Muud võlad                       | 134              | 134                               |                     |         |
| Muud viitvõlad                   | 134              | 134                               |                     |         |
| Saadud ettemaksed                | 94 605           | 94 605                            |                     |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 94 605           | 94 605                            |                     |         |
| Võlad ehitustööde tellijatele    | 1 896 625        | 1 896 625                         |                     | 16      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 619 677</b> | <b>3 529 157</b>                  | <b>90 520</b>       |         |

  

|                                  | 31.12.2015       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 966 845          | 814 914                           | 151 931             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 102 993          | 102 993                           | 0                   |         |
| Maksuvõlad                       | 24 482           | 24 482                            | 0                   | 4       |
| Muud võlad                       | 207              | 207                               | 0                   |         |
| Muud viitvõlad                   | 207              | 207                               | 0                   |         |
| Võlad ehitustööde tellijatele    | 210 338          | 210 338                           | 0                   | 16      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 304 865</b> | <b>1 152 934</b>                  | <b>151 931</b>      |         |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2 560      | 2 560      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3          | 2          |
| <p>Seisuga 31.12.2016 on osade nimiväärtused järgmised: OÜ Paut – 1792 eurot (70%), OÜ Figuurid Invest – 576 eurot (22,5%) ja Manila Trust OÜ - 192 (7,5%).</p> <p>Seisuga 2015.a. OÜ Paut – 1792 eurot (70%), OÜ Figuurid Invest – 768 eurot (30%).</p> <p>OÜ RAMM Ehituse miinimumkapital on 2 500 eurot ja maksimumkapital on 10 000 eurot.</p> |            |            |

2016. aastal kuulutati dividende välja 100 000.- (2015.a.:100 000) eurot.

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016              | 2015              |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                   |                   |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                   |                   |
| Eesti                                       | 15 082 614        | 10 023 258        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>15 082 614</b> | <b>10 023 258</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>15 082 614</b> | <b>10 023 258</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                   |                   |
| Hoonete ehitus                              | 14 245 623        | 8 515 216         |
| Kinnisvaraarendus                           | 834 186           | 1 379 467         |
| Tulud ostetud kaupade müügist               | 255               | 119 999           |
| Muu müügitulu                               | 2 550             | 8 576             |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>15 082 614</b> | <b>10 023 258</b> |

## Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

|                                                        | 2016              | 2015             |
|--------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Tooraine ja materjal                                   | 3 469 614         | 1 495 330        |
| Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara                     | 83 478            | 125 714          |
| <b>Energia</b>                                         | <b>81 400</b>     | <b>82 089</b>    |
| Elektrienergia                                         | 40 593            | 35 476           |
| Soojusenergia                                          | 10 957            | 15 216           |
| Kütus                                                  | 29 850            | 31 397           |
| Alltöövõtutööd                                         | 10 092 936        | 6 539 091        |
| Transpordikulud                                        | 22 605            | 12 257           |
| Üür ja rent                                            | 99 194            | 52 093           |
| Mitmesugused bürookulud                                | 2 476             | 1 404            |
| Lähetuskulud                                           | 7 764             | 5 276            |
| Riiklikud ja kohalikud maksud                          | 4 408             | 5 703            |
| Kulud eraldiste moodustamiseks                         | 0                 | 30 000           |
| Tööjõukulud                                            | 495 805           | 394 524          |
| Amortisatsioonikulu                                    | 28 231            | 26 129           |
| Kindlustus- ning garantiikulud                         | 78 899            | 53 098           |
| Mehhanismiteenuste kulud                               | 160 672           | 23 346           |
| Tuletõrje- ja valvekulud                               | 97 290            | 46 288           |
| Toodangu arvele võtmine                                | -737 849          | 285 557          |
| Põhivara hooldus- ja remondikulud                      | 18 031            | 12 905           |
| Koristus- ja prügiveoteenused                          | 85 451            | 45 758           |
| Muud                                                   | 60 494            | 42 361           |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>14 150 899</b> | <b>9 278 923</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016           | 2015           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 467 232        | 388 866        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 157 520        | 131 028        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>624 752</b> | <b>519 894</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 17             | 15             |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |         |
|--------------------------------------------------------------|---------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Paut OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti   |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                              | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                              | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                 | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 0          | 0          | 0          |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                              | 2016   | 2015  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
|                                                                                                              | Ostud  | Ostud |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 20 575 | 255   |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 39 177      | 40 510      |

Real "Emaettevõtja" kajastatakse Paut OÜ ja real "Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud" kajastatakse Figuurid Invest OÜ ja tema tütarettevõtteid.

Dividendivõlg omanikele seisuga 31.12.2016 ja 31.12.2015 on summas 0.- eurot

2016. ja 2015. aastal teostas Ramm Ehituse OÜ ostutehinguid OÜ Figuurid Invest tütarettevõtetega.

## Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Ramm Ehituse OÜ-l eksisteeris seisuga 31.12.2015 bilansiväline lühiajaline kohustus summas 237 600 eurot.

## Lisa 15 Eraldised ja tingimuslikud kohustused

### Garantiieraldis

Bilansipäeva seisuga on moodustatud garantiieraldis kinnisvara arendusega seotud ehitusobjektide võimalike garantiikulude katteks summas 30 tuhat eurot. 2015. aastal oli moodustatud eraldis sarnaste objektide võimalike garantiikulude katteks samas summas. Ehitustegevusest tulenevad riskid ja võimalikud kahjud on kaetud kindlustustega.

### Tingimuslikud kohustused

Tingimuslikud kohustused koosnevad väljastatud pangagarantiidest. Pangagarantiid on sõlmitud AS-ga LHV Pank bilansipäeva seisuga summas 2 955 (2015: 1 446) tuhat eurot. Kuna juhtkonna hinnangul on garantiide realiseerumise tõenäosus väike, ei ole need kajastatud bilansis kohustusena.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2016 moodustas 2 075 174 (31.12.2015: 1 464 617) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 660 139 (31.12.2015: 1 171 694) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 415 035 (31.12.2015: 292 923) eurot.

### Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust vigade tuvastamisel määrata täiendava maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

## Lisa 16 Lõpetamata ehituslepingud

|                                             | 31.12.2016 EUR | 31.12.2015 EUR |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tehtud kulud ja nende osas kajastatud kasum | 16 755 957     | 5 458 299      |
| Esitatud nõuded                             | 18 652 582     | 5 668 637      |
| Korrigeerimised:                            | -1 896 625     | -210 338       |
| sh ehitustööde tellijalt saada              | 0              | 0              |
| sh kohustus ehitustööde tellijatele         | 1 896 625      | 210 338        |
|                                             |                |                |
|                                             |                |                |
|                                             | <b>2016</b>    | <b>2015</b>    |

|                                                               |            |           |
|---------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Perioodi tuluna kajastatud<br>lõpetamata ehituslepingute tulu | 16 755 957 | 5 458 299 |
|---------------------------------------------------------------|------------|-----------|

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2017

**RAMM Ehituse Osühing (registrikood: 11250266) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PRIIT RAUD         | Juhatuse liige     | 30.03.2017           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

RAMM Ehituse Osaühing osanikele

### Arvamus

Oleme auditeerinud RAMM Ehituse Osaühing (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

### Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

### Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

### Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeauditori number 605

Osaühing Kann & Smirnov Audiitorid

Auditorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt 377, Tallinn, Harju maakond, 10919

31.03.2017

## Audiitorite digitaalallkirjad

RAMM Ehituse Osaühing (registrikood: 11250266) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALAR-ANTS SMIRNOV  | Vandeaudiitor      | 31.03.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 364 617        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 710 557          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 075 174</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Dividendideks                                                          | 200 000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 875 174        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 075 174</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 364 617        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 710 557          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 075 174</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201      | 15079810        | 99.98%      | Jah            |

## Sidevahendid

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Liik              | Sisu               |
| Telefon           | +372 6676591       |
| Mobiiltelefon     | +372 5099789       |
| E-posti aadress   | info@rammehitus.ee |
| Veebilehe aadress | www.rammehitus.ee  |