

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Eerma Ehitus OÜ

**registrikood:** 11280959

**postiaadress:** Harju maakond, Lääne-Harju vald, Laulasmaa küla,  
Kuusiku tee 10

**postisihthnumber:** 76702

**telefon:** +372 5045347

**e-posti aadress:** olavi@ermaehitus.ee

**veebilehe aadress:** <http://www.ermaehitus.ee>

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 8  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 8  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevusalaks on ehitustööd, lammutustööd, ehitusplatside ettevalmistustööd, vundamendi- ja betoonitööd. Lisaks osutatakse projektinõustamise ja ehituskonsultatsiooni ning järelevalvealast nõustamise teenust. Müügitulu aruandeaastal oli 1 978 262 eurot ja see kõik osutati Eesti Vabariigis.

2023. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud. Ettevõttes oli üks töötaja, kelleks oli ettevõtte juhatuse esimees. Majandustegevuse tulemiks oli kasum summas 203 880 eurot. Ettevõttel on stabiilne positsioon turul.

Eerma Ehitus OÜ juhatuse deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses eesti hea raamatupidamise tavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab asjakohaselt ja tõepäraselt ettevõtte finantsseisundit, fianantstulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjalood, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Eerma Ehitus OÜ on jätkuvalt tegutseb majandusüksus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 351 731        | 282 045        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 264 118        | 175 684        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>615 849</b> | <b>457 729</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 3 000          | 3 000          |
| Finantsinvesteeringud                        | 124 957        | 0              |
| Materiaalsed põhivarad                       | 44 575         | 45 433         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>172 532</b> | <b>48 433</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>788 381</b> | <b>506 162</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 10 934         | 3 434          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 149 244        | 78 463         |
| Eraldised                                    | 5 967          | 5 908          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>166 145</b> | <b>87 805</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>166 145</b> | <b>87 805</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Registreerimata osakapital                   | 26             | 26             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 415 774        | 346 070        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 203 880        | 69 705         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>622 236</b> | <b>418 357</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>788 381</b> | <b>506 162</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 1 978 262      | 1 235 856     |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -387 151       | -472 788      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 375 944     | -681 267      |
| Tööjõukulud                                 | -11 727        | -9 655        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -857           | -857          |
| Muud ärikulud                               | -13            | -5            |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>202 570</b> | <b>71 284</b> |
| Intressitulud                               | 611            | 17            |
| Intressikulud                               | -52            | -1 596        |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 751            | 0             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>203 880</b> | <b>69 705</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>203 880</b> | <b>69 705</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Eerma Ehitus OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandkuse standartiga (EFS).

Eesti finantsaruandluse standard – rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse käesoleva seadusega ning mida täpsustab Raamatupidamise seaduse §34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Europa Kesk Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber euro bilansipäeval kehtivate Europa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Europa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Europa Kesk Panga valuutakursi alusel.

Ümberhindlustest tekkinud tulud ja kulud on kajastatakse kasumiaruandes.

2022. aastal välisvaluutas tehinguid ei toimunud.

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui kontsern kavatseb neid hoida lunastustähtajani. Finantsinvesteeringud võlakirjadesse, mida kontsern ei kavatseb hoida lunastustähtajani või mille puhul kontsern ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb neid hoida lunastustähtajani, kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

### 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).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. Vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. 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 võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

## Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud jagatud varudele ettevõtte normaalsest tootmismahjust lähtudes. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

## Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

## Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist.

Reservkapitali hakatakse moodustama, kui omanik on teinud 100 %-lise sissemakse ettevõtte osakapitali.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Reservkapital on ettevõtte moodustatud.

## 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. Intrressitulu dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intrressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intrressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

## Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist. Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

## Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust,

mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

Tütär- ja sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023          | 2022         |
|------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 8 765         | 7 216        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 962         | 2 439        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>11 727</b> | <b>9 655</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1            |

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2023   | 31.12.2022 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                                                  |              |            |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 7 934        | 434        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>7 934</b> | <b>434</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022    |                             |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |                             | 434          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     |               |                             | <b>434</b>   |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 31 000        | 23 500                      | 7 394        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>31 000</b> | <b>23 500</b>               | <b>7 394</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 8 765       | 7 216       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Eerma Ehitus OÜ (registrikood: 11280959) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| OLAVI EERMA        | Juhatuse liige     | 01.07.2024           |
| Resolutsioon:      | Esitamiseks.       |                      |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 415 774        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 203 880        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>619 654</b> |

Kasumit välja ei võeta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201      | 1978262         | 100.00%     | Jah            |