

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: EVIKO Ehitus OÜ

registrikood: 11466472

tänava/talu nimi, Koidu tn 27-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10136

telefon: +372 5019747, +372 6460501

e-posti aadress: info@evikoehitus.ee

veebilehe aadress: www.eviko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Kapitalirent	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

TEGEVUSARUANNE

Lõppenud majandusaastal teostas EVIKO Ehitus OÜ ehitustöid peamiselt Tallinnas, Pärnus ja Ida-Virumaal. Lõpetati Ida-Viru Keskhaigla Nakkusosakonna hoone ehitustööd, AS Hoolekandeteenuste tellimisel valmisid viis peretüüpi maja erivajadustega inimestele ning teostati ehitustöid Jõhvi Vene Põhikooli rekonstrueerimise raames. Lisaks eeltoodudele rekonstrueeriti osaliselt Tori vallas asub Jänesselja lasteaed ning lõpetati Harkujärve põhikooli juurdeehituse tööd. Sõlmiti ehitustööde lepingud seoses Rapla haigla ja Kohila tervisekeskuse rekonstrueerimistöödega, Tallinna Perekonnaseisumeti hoone renoveerimistöödega ning korterelamute ehitustöödega nii Keilas kui Tallinnas.

Ehitustööde käive kasvas aasta jooksul ligikaudu 25%, mis vastab kavandatule. Mõõduka kasvu tingimustes suutis ettevõtte tagada ressursside efektiivsema kasutamise võrreldes varasemate perioodidega, mille tulemusena lõpetati majandusaasta kasumiga.

Konkurents Eesti ehitussektoris on tihe ning killustatus suur. Ehituse peatöövõtu lepingute täitmise tähtajad ja eelarved on jätkuvalt ülimalt pingelised. Pikaajalisi lepinguid jagub ehitusturul vähe ning seetõttu on sektoris tugev ebakindlus tulevaste rahavoogude osas.

Turupositsiooni kindlustamiseks ning ettevõtte orgaanilise kasvu tagamiseks suurendasid osanikud äriühigu osakapitali rahalise sissemakse teel 190 000 euro võrra.

Ettevõtte osaleb jätkuvalt ka mitmes kinnisvaraprojekti arendus- ja ehitustöös, mis võimaldab vähendada ehitusprofelli koosseisust tulenevaid riske. Kinnisvaraalaste projektidega jätkatakse ka tulevasel majandusaastal.

Ettevõtte 2018. aasta kasum enne maksustamist on 320 971 eurot ning kasumi marginaaliks kujunes aasta varasema -4,90 % asemel + 4,0 %. Juhatuse hinnangul avaldavad kasumlikkusele jätkuvalt survet tööjõukulude kiire kasv ning sellest johtuvalt tulenevalt sisendhindade kasv. Ettevõttes töötas aasta lõpu seisuga 27 inimest. Juhatus on seadnud eesmärgiks saavutada alanud aastal müügitulu kasvuks vähemalt 25%, põhitegevuse rentaabluks vähemalt 3%. Juhtimise efektiivsuse tõstmiseks teostatakse ehitustöid jätkuvalt eelistatult Tallinnas ja selle lähiümbruses.

Juhatuse hinnangul on äriühing jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Majandusnäitajate võrdlus 2017/2018

	01.01.2017-31.12.2017	01.01.2018-31.12.2018
<i>Rentaablus (ärikasum/müügitulu*100)</i>	-4,25%	4,00%
<i>Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)</i>	0,69	0,92
<i>Müügitulu EUR</i>	8 501 464	10 703 719
<i>Ärikasum (kahjum) EUR</i>	-360 995	427 804

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 943	136 088	
Nõuded ja ettemaksed	2 243 862	1 300 315	
Nõuded ostjate vastu	1 501 764	713 433	
Muud nõuded	410 373	564 716	3
Ettemaksed	331 725	22 166	3
Kokku käibevarad	2 304 805	1 436 403	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	94 936	132 391	
Muud nõuded	94 936	132 391	3
Kinnisvarainvesteeringud	413 950	413 950	4
Materiaalsed põhivarad	31 195	35 801	5
Kokku põhivarad	540 081	582 142	
Kokku varad	2 844 886	2 018 545	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	964 055	1 028 106	6,7
Võlad ja ettemaksed	1 369 338	1 036 566	
Võlad tarnijatele	1 251 772	973 214	
Võlad töövõtjatele	49 967	22 006	
Maksuvõlad	49 708	24 059	2
Muud võlad	6 178	6 190	
Muud saadud ettemaksed	11 713	11 097	
Eraldised	37 424	21 164	
Garantiieraldis	37 424	21 164	
Kokku lühiajalised kohustised	2 370 817	2 085 836	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	258 693	232 375	6,7
Võlad ja ettemaksed	10 958	6 887	
Muud võlad	10 958	6 887	
Kokku pikaajalised kohustised	269 651	239 262	
Kokku kohustised	2 640 468	2 325 098	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	192 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	308	308	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-309 417	115 558	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	320 971	-424 975	

Kokku omakapital	204 418	-306 553	
Kokku kohustised ja omakapital	2 844 886	2 018 545	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	10 703 719	8 501 464	8
Muud äritulud	34 120	438 964	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 282 028	-8 684 126	9
Mitmesugused tegevuskulud	-371 253	-174 863	10
Tööjõukulud	-565 983	-264 883	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 773	-1 932	5
Muud ärikulud	-86 999	-175 618	
Ärikasum (kahjum)	427 803	-360 994	
Intressitulud	0	4 125	
Intressikulud	-106 662	-65 370	
Muud finantstulud ja -kulud	-170	-2 736	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	320 971	-424 975	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	320 971	-424 975	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EVIKO Ehitus OÜ 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täpsustab rahandusministri 21.12.2017 määrus nr 51. Standardi aluseks on Raamatupidamise Toimkonna juhendid(RTJ).

EVIKO Ehitus OÜ kvalifitseerub raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas vastavuses Eesti finantsaruandluse standardi nõuetega.Kasumiaruanne koostatakse skeem 1 kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandus-tegevuses. Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna objekte, mida hoitakse pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärke. Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainves-teering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Reeglina on hindamise aluseks ettevõttevälise atesteeritud hindaja poolt koostatud hinnang. Kui aruandeaasta jooksul ei ole kinnisvaraturul toimunud olulisi muutusi väärtushinnangutes, võib juhatuse, toetudes varasemale hinnangule, ka ise hinnata investeeringu õiglase väärtuse bilansipäeva seisuga. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes ridadel "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates viis tuhat (5000) eurot.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

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

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile 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 järgnevat näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki seotamisega 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 algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste tõttu.

Faktooring

Faktooring on nõuete müük, kusjuures sõltuvalt faktooringlepingu tüübist on nõude ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid lähevad sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõigusega faktooring). Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut, st nõude tagatisel võetud laenu, mitte kui müüki. Nõuet ei loeta faktooringu tagajärjel müüduks, vaid see kajastatakse bilansis seni, kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Faktooringtehingust tekkinud faktooringkohustust kajastatakse analoogiliselt muudele laenukohustustele.

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. Juhul, kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Ettevõtte annab enda poolt teostatud ehitustöödele vähemalt kaheaastase garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdüde töödega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks oma jõududega teostatud ehitustööde osas. Üldjuhul on eraldise suuruseks 2% nende tööde rahalisest väärtusest. Juhatus võib eraldise suurust korrigeerida lähtudes varasemast kogemusest vastavat tüüpi töödega. Allhanketööde garantiikohustus on kaetud töö teostaja poolt esitatud garantiiga. Garantiikohustuse täitmiseks tehtud eraldisi ei diskonteerita. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena lähtudes nende olulisuse põhimõttest.

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.

Tulu ehitusteenuste müügist kajastatakse lähtudes teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamisega seotud lõplikke tulused ja kulused on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemuse usaldusväärseks prognoosimiseks eeldatakse tellijaga sõlmitud kokkuleppe olemasolu, millega sätestatakse poolte õigused ja kohustused, tasu teenuse osutamise eest ning arveldamise põhimõtted. Bilansikuupäevaks lõpetamata projektide puhul kajastatakse teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Kui bilansipäevaks tellijatele lepingujärgsete tööde eest väljastatud arvete summad ületavad projektide kuludele vastavat tuluosa, kajastatakse vahe bilansis passiva real "Tellijatelt saadud ettemaksed". Kui bilansipäevaks tellijatele lepingujärgsete tööde eest väljastatud arvete summad on väiksemad kui projektide kuludele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis aktiva real "Ehitustööde tellijatelt saada". Kui teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe aruandeperioodi kasumiaruandes.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt. Kulused kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulused. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Alltöövõtulepingu alusel tehtud tööd antakse üle aktiga ja kulud kajastatakse tööde vastuvõtmisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. 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 ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on olulise osalusega omanikud, tegevjuhtkond ning eespool loetletud isikute ja nende pereliikmete poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 917	1 498
Üksikisiku tulumaks	15 049	6 931
Erisoodustuse tulumaks	77	17
Sotsiaalmaks	24 293	13 864
Kohustuslik kogumispension	1 432	764
Töötuskindlustusmaksed	1 940	985
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49 708	24 059

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	1 696	1 696				
Antud laen 2	1 696	1 696		7%	EUR	16/10/2019
Intressinõuded	7 755	6 059	1 696			
Laenuintress	7 755	6 059	1 696			
Viitlaekumised	827 582	734 342	93 240			
Ehitusteenuse tellijatelt saadaolevad summad	262 876	262 876	0			
Muu viitlaekumine	34 733	34 733	0			
Tagatised	198 248	105 008	93 240			
Tasutud ettemaksed	240 000	240 000				
Ettemaksed tarnijatele	91 725	91 725				
Kokku muud nõuded	837 033	742 097	94 936			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	63 389		63 389			
Antud laen 1	56 900	0	56 900	7%	EUR	19/01/2020
Antud laen 2	5 889	0	5 889	4%	EUR	16/10/2019
Antud laen 3	600	0	600	7%	EUR	30/03/2020
Intressinõuded	7 755	0	7 755			
Viitlaekumised	625 963	564 716	61 247			
Ehitusteenuse tellijatelt saadaolevad summad	410 513	410 513	0			
Muu viitlaekumine	20 783	20 783	0			
Tagatised	194 667	133 420	61 247			
Kokku muud nõuded	697 107	564 716	132 391			

Ettemaksetena on kajastatud makse(d) kinnisvara soetamiseks, milline klassifitseeritakse hiljem ümber kinnisvarainvesteeringuks ja tarnijatele materjalide eest tehtud ettemaksed.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	413 950
31.12.2017	413 950
31.12.2018	413 950

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	31 685	2 530
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 756	750

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2016				
Soetusmaksumus	833			833
Akumuleeritud kulum	-90			-90
Jääkmaksumus	743			743
Ostud ja parendused	0	36 990	36 990	36 990
Amortisatsioonikulu	-84	-1 848	-1 848	-1 932
31.12.2017				
Soetusmaksumus	833	36 990	36 990	37 823
Akumuleeritud kulum	-174	-1 848	-1 848	-2 022
Jääkmaksumus	659	35 142	35 142	35 801
Amortisatsioonikulu	-77	-3 696	-3 696	-3 773
Müügid	-833			-833
31.12.2018				
Soetusmaksumus	0	36 990	36 990	36 990
Akumuleeritud kulum	-251	-5 544	-5 544	-5 795
Jääkmaksumus	-251	31 446	31 446	31 195

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Ehitised	833	0
Kokku	833	0

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Transpordivahend	21 045	5 852	15 193		2,15%	EUR	28.06.2022
Kapitalirendikohustised kokku	21 045	5 852	15 193				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Transpordivahend	26 774	5 667	21 107		2,15%	EUR	28.06.2022
Kapitalirendikohustised kokku	26 774	5 667	21 107	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	31 446	35 142
Kokku	31 446	35 142

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Faktooring	953 344	953 344			7%	EUR	20.06.2019	
Krediitkaardi võlg	4 859	4 859						
Lühiajalised laenud kokku	958 203	958 203						
Pikaajalised laenud								
Saadud laen	243 500		243 500		8%	EUR	15.04.2020	
Pikaajalised laenud kokku	243 500		243 500					
Kapitalirendikohustised kokku	21 045	5 852	15 193					6
Laenukohustised kokku	1 222 748	964 055	258 693					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Faktooring	912 265	912 265			7%	EUR		
Krediitkaardi võlg	4 950	4 950			0	EUR		
Saadud laen	105 224	105 224			7%	EUR	30/06/2018	
Lühiajalised laenud kokku	1 022 439	1 022 439						
Pikaajalised laenud								
Saadud laen 1	20 000	0	20 000	0	7%	EUR	30/03/2020	
Saadud laen 2	171 430	0	171 430	0	4%	EUR	10/01/2020	
Saadud laen 3	19 838	0	19 838	0	4%	EUR	31/12/2019	
Pikaajalised laenud kokku	211 268	0	211 268	0				
Kapitalirendikohustised kokku	26 774	5 667	21 107	0				
Laenukohustised kokku	1 260 481	1 028 106	232 375	0				

Pangalaenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule bilansilise maksumusega 413 950 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 703 719	8 501 464
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 703 719	8 501 464
Kokku müügitulu	10 703 719	8 501 464
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus	10 703 719	8 501 464
Kokku müügitulu	10 703 719	8 501 464

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	2 598 801	2 858 635
Energia	35 741	47 673
Elektrienergia	21 395	6 234
Soojusenergia	14 346	14 313
Kütus	0	27 126
Veevarustusteenused	2 007	1 678
Alltöövõtutööd	5 741 899	5 323 448
Transpordikulud	61 939	48 986
Logistikakulud	73 028	0
Üür ja rent	216 726	163 931
Tööjõurent	216 493	172 999
Prügivedu	69 091	9 250
Valveteenused	19 347	0
Muud	246 956	57 526
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	9 282 028	8 684 126

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Maarent	350	175
Üür ja rent	61 673	34 726
Energia	35 552	22 126
Kütus	35 552	22 126
Mitmesugused bürookulud	76 393	31 785
Koolituskulud	38 767	16 416
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 512	1 576
Reklaamikulud	28 671	6 347
Kindlustuskulud	45 994	9 305
Raamatupidamise ja audiitori teenused	30 817	15 750
Õigusabi ja juriidilised teenused	23 803	4 721
Muud	26 721	31 936
Kokku mitmesugused tegevuskulud	371 253	174 863

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	425 175	197 943
Sotsiaalmaksud	137 511	65 408
Töötuskindlustus	3 297	1 532
Kokku tööjõukulud	565 983	264 883
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	21	15
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	21	15

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		62 789	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	132 435	5 292	1 060 579

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Antud laen 1	1 096	4 798		4%	EUR	19/01/2020
Saadud laen 1						
Antud laen 3						
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Faktooring			953 344	7%	EUR	
Intressikohustus			6 178		EUR	

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Antud laen 1	5 889	0	0	0	4%	EUR	19/01/2020
Saadud laen 1							
Antud laen 3	56 900				7%	EUR	31/07/2019
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Faktooring				1 017 489	7%	EUR	
Intressikohustus	0	0	6 190	0		EUR	

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 568 809	861 650	323 184	877 336

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	15 280	6 307

2018. aastal on ostenud/müüdnud olulise osalusega juriidilisest isikust omanikele ning nende valitseva või olulise mõju all olevatele ettevõtjatele ainult teenuseid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2019

EVIKO Ehitus OÜ (registrikood: 11466472) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK LIIV	Juhatuse liige	06.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EVIKO Ehitus OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud EVIKO Ehitus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt EVIKO Ehitus OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2018 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 414 tuh. eurot. Vastavalt ettevõttes kehtivatele arvestusprintsipidele kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid raamatupidamise aastaaruandes õiglaselt väärtuses. Bilansipäeva seisuga ei ole kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamist läbi viidud, mistõttu kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus võib olla erinev nende bilansilisest maksumusest.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakodeksiga (Eesti) (eetikakodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori 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 lahknab raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus”, oli meie auditi ulatus piiratud. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on lõigus “Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 auditiprotseduuriid 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspuutuvast 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 märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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 õiglase esitusviisi.

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/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

07. mai 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

EVIKO Ehitus OÜ (registrikood: 11466472) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	07.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-309 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	320 971
Kokku	11 554
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 554
Kokku	11 554

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-309 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	320 971
Kokku	11 554
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 554
Kokku	11 554

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	10703719	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6460501
Mobiiltelefon	+372 5019747
E-posti aadress	info@evikoehitus.ee
Veebilehe aadress	www.eviko.ee