

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 4 Materiaalne põhivara	15
Lisa 5 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 6 Kapitalirent	16
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 8 Osakapital	19
Lisa 9 Müügitulu	19
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 11 Tööjõukulud	20
Lisa 12 Seotud osapooled	20
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused	22
Lisa 14 Lõpetamata ehituslepingud	22

Üldinfo

RAMM Ehituse OÜ (end. TREV-2 Ehituse OÜ) asutati 06. aprillil 2006.a. Ettevõtte põhitegevuseks on hoonete ja rajatiste ehitustööde peatöövõtt ja ehitusjuhtimine.

Olulised muutused

RAMM Ehituse OÜ (end. TREV-2 Ehituse OÜ) jaoks oli 2013 aasta oluliste muudatuste aasta. Novembrikuus toimus ettevõtte omanike vahetus, mille käigus TREV-2 Grupp müüs siis veel vana nimega ettevõtte senisele tegevjuhtkonnale. Alates 3.detsembrist 2013.a. on ettevõtte uus ärinimi RAMM Ehituse OÜ.

Ettevõtte jätkab senise arengu kursil, otsides aktiivselt võimalusi laiendada tegevust kinnisvaraarenduse sektoris.

Ehitus- ja kinnisvaraturg

Statistikaameti esialgsetel andmetel jäid 2013 aasta ehitusmahud varasema aasta tasemele. Eestis ja välisriikides kokku ehtasid Eesti ehitusettevõtted 2013.a. 2,2 miljardi euro eest (+ 0,7% võrrelduna 2012.a.). Vaid Eesti ehitusturgu arvesse võttes suurenesid ehitusmahud 2%.

Ehitusmahtude kasv kohalikul ehitusturul põhines peamiselt hoonete uusehituse elavnemisel, mida toetas ka taristuobjektide ehitus. Hoonete remondi- ja rekonstrueerimistööd jäid 2012. aasta tasemele.

Teist aastat järjest kasvas uute eluruumide arv. Ehitisregistri andmetel lubati 2013. aastal kasutusse 2079 uut eluruumi, s.o 90 eluruumi rohkem kui aasta varem. Sarnaselt 2012. aastale asus suurem osa valminud eluruumidest ühepere-, kahepere- või ridaelamutes ning iga teine eluruum oli vähemalt neljatoaline. Ka 2013. aastal valminud eluruumi keskmine pind – 120 ruutmeetrit – on üks kõrgemaid näitajaid viimase viieteistkümne aasta jooksul. Enim valmis uusi eluruumi Tallinnas, järgnesid Tallinna lähiümbruse vallad ja Tartu linn.

Nõudlus uutele hea asukohaga kvaliteetsete elamispindadele püsib. 2013. aastal väljastati ehitusluba 3049 eluruumi ehitamiseks. Kuigi ehitamisele tulevate eluruumide arv kasvas võrreldes aasta varasemaga vaid veidi, on turule jõudmas mitmed uusarendused kõrgete korterelamute (mille ehitamine oli vahepealsetel aastatel praktiliselt peatunud) näol leevendamaks nõudlust Tallinna korteriturul.

2013. aastal lubati kasutusse 887 mitteelamut kasuliku pinnaga 607 000 ruutmeetrit. Enim lisandus uut lao-, põllumajandus- ja tööstuspinda. Võrreldes 2012. aastaga suurenes nii kasutusse lubatud mitteelamute pind kui ka kubatuur.

/Statistikaamet/.

Äritegevus ja investeeringud

Ettevõtte 2013. a. müügitulu oli 10 195 (2012: 8 997) tuhat eurot. Valdava enamuse, s.o. 9 826 (2012: 7 514) tuhat eurot moodustas ehitustööde peatöövõtt ja 365 (2012: 1 409) tuhat eurot sillaehitus.

Peamisteks tellijateks 2013 aastal olid riik ning kohalikud omavalitsused.

Suuremateks valminud ehitusobjektideks olid 2013.aastal:

1. Wiedemanni Gümnaasiumi renoveerimine;
2. Jõgeva Gümnaasiumi renoveerimine;

Lepingulistest mahtudest tulenevalt on teostamata töid 2013. aasta lõpu seisuga 7 500 tuh EUR. Suuremad 2013.a. üleminevad ehitusprojektid on:

1. Tallinna Loomaaia Keskkonnahariduskeskus;
2. Tallinna Lasnamäe Mehaanikakooli rekonstrueerimine;
3. Päästeameti ja Häirekeskuse Tallinna Ühishoone.

Peamised finantssuhtarvud

Ettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise metoodika:

	2013	2012
Müügitulu (tuh €)	10 195	8 997
Puhaskasumimarginaal: puhaskasum / müügitulu	2,37%	-1,46%
Ärikasumimarginaal: ärikasum / müügitulu	2,34%	-1,54%
Maksevõime kattekordaja: käibevarad / lühiajalised kohustused	1,17	1,14

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 2013. aastal oli 18 (2012: 16) ning nende töötasude kogusumma oli 412 tuhat (2012: 420 tuhat) eurot.

Juhatuses on üks liige. Juhatajale arvestati 2013. aastal tasu 33,7 tuhat eurot (2012. aastal tasu 43,8 tuhat eurot).

Arengusuunad aastal 2014

Kuigi üldiselt prognoosime 2014.a. ehitusturul mahtude mõningast kahanemist, ootame RAMM Ehituse OÜ müügitulu osas 20% kasvu. Ootusi toetab ka kasvanud teostamata tööde maht tellimuste portfellis. Segmendi peamiseks tellijaks jääb ka 2014 aastal jätkuvalt riik.

Priit Raud
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	442 755	412 084	
Nõuded ja ettemaksed	2 327 518	1 798 172	2,3,12
Kokku käibevara	2 770 273	2 210 256	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	150 000	0	2
Materiaalne põhivara	93 912	112 404	4
Immateriaalne põhivara	3 378	3 773	5
Kokku põhivara	247 290	116 177	
Kokku varad	3 017 563	2 326 433	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	20 795	17 409	6
Võlad ja ettemaksed	2 337 389	1 916 747	7,3,12
Kokku lühiajalised kohustused	2 358 184	1 934 156	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	46 698	56 251	6
Võlad ja ettemaksed	61 020	25 564	7
Kokku pikaajalised kohustused	107 718	81 815	
Kokku kohustused	2 465 902	2 015 971	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	307 646	439 084	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 199	-131 438	
Kokku omakapital	551 661	310 462	
Kokku kohustused ja omakapital	3 017 563	2 326 433	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	10 195 491	8 996 563	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-9 636 301	-8 724 536	10
Brutokasum (-kahjum)	559 190	272 027	
Turustuskulud	-4 278	-6 376	
Üldhalduskulud	-275 354	-514 461	
Muud äritulud	13 724	111 984	
Muud ärikulud	-54 867	-1 428	
Ärikasum (kahjum)	238 415	-138 254	
Intressikulud	-1 878	-2 132	
Muud finantstulud ja -kulud	4 662	8 948	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	241 199	-131 438	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 199	-131 438	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	238 415	-138 254	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20 920	19 555	4,5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	185	-217	4
Muud korrigeerimised	0	401 106	
Kokku korrigeerimised	21 105	420 444	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-679 346	-610 730	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	456 098	1 110 243	
Kokku rahavood äritegevusest	36 272	781 703	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 222	-26 366	4,5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	14 495	3 083	4
Antud laenud	0	-497 544	12
Laekunud intressid	4 662	18 280	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 935	-502 547	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-18 658	-20 202	6
Makstud intressid	-1 878	-2 132	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 536	-22 334	
Kokku rahavood	30 671	256 822	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	412 084	155 262	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 671	256 822	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	442 755	412 084	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 560	256	439 084	441 900
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 560	256	439 084	441 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-131 438	-131 438
31.12.2012	2 560	256	307 646	310 462
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 560	256	307 646	310 462
Aruandeaasta kasum (kahjum)			241 199	241 199
31.12.2013	2 560	256	548 845	551 661

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAMM Ehituse OÜ 2013. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruande puhul on kasutatud Raamatupidamisseaduses toodud skeemi nr.2.

Raha

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

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit.

Nõuded ja ettemaksud

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 nüüdsväärtusest. 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 õiglase 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-7
Muu materiaalne põhivara	5-10
Immateriaalne põhivara	5

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

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

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 müüdud teenustega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutakse eelmiste aastate kogemusest.

2013. aastal juhataja hinnangul garantiieraldise moodustamiseks vajadust ei olnud. Ehitustegevusest tulenevad tegevusriskid ja võimalikud kahjud on kaetud kindlustustega.

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 21/79 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 aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega ja nende lähisugulastega ning nendega seotud ettevõtetega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 878 748	1 878 748	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 152 031	2 152 031	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-273 283	-273 283	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 759	22 759	0	0	3
Ettemaksed	54 018	54 018	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	10 560	10 560	0	0	
Muud makstud ettemaksed	43 458	43 458	0	0	
Muud nõuded (garantii)	115 250	115 250	0	0	
Muud nõuded (nõuded endiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu)	93 877	93 877	0	0	12
Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud	162 866	162 866	0	0	14
Muud pikaajalsed nõuded	150 000	0	150 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 477 518	2 327 518	150 000	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	823 615	823 615	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 096 898	1 096 898	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-273 283	-273 283	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38 049	38 049	0	0	3
Ettemaksed	58 608	58 608	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 115	6 115	0	0	
Muud makstud ettemaksed	52 493	52 493	0	0	
Muud nõuded	91 257	91 257	0	0	
Nõuded ematettevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	762 786	762 786	0	0	12
Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud	23 857	23 857	0	0	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 798 172	1 798 172	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	165	0	5
Käibemaks	22 659	0	38 049	0
Üksikisiku tulumaks	0	8 476	0	11 531
Sotsiaalmaks	0	14 329	0	19 723
Kohustuslik kogumispension	0	703	0	950
Töötuskindlustusmaksed	0	1 210	0	2 352
Ettemaksukonto jääk	100		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 759	24 883	38 049	34 561

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	31 782	10 794	42 576	19 201	61 777
Akumuleeritud kulum	-1 040	-5 367	-6 407	-12 982	-19 389
Jääkmaksumus	30 742	5 427	36 169	6 219	42 388
Ostud ja parendused	84 683	6 076	90 759	0	90 759
Muud ostud ja parendused	84 683	6 076	90 759	0	90 759
Amortisatsioonikulu	-11 901	-2 133	-14 034	215	-13 819
Müügid	-3 000	0	-3 000	0	-3 000
Muud muutused	0	-761	-761	-3 163	-3 924
31.12.2012					
Soetusmaksumus	113 465	16 109	129 574	16 038	145 612
Akumuleeritud kulum	-12 941	-7 500	-20 441	-12 767	-33 208
Jääkmaksumus	100 524	8 609	109 133	3 271	112 404
Ostud ja parendused	12 641	0	12 641	2 352	14 993
Muud ostud ja parendused	12 641	0	12 641	2 352	14 993
Amortisatsioonikulu	-15 521	5 743	-9 778	4 071	-5 707
Müügid	-7 385	-14 352	-21 737	-5 160	-26 897
Muud muutused	0	0	0	-881	-881
31.12.2013					
Soetusmaksumus	118 722	1 757	120 479	12 348	132 827
Akumuleeritud kulum	-28 463	-1 757	-30 220	-8 695	-38 915
Jääkmaksumus	90 259	0	90 259	3 653	93 912

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Masinad ja seadmed	14 495	3 083
Transpordivahendid	5 657	3 083
Muud masinad ja seadmed	8 838	0
Kokku	14 495	3 083

Real "Muud muutused" on kajastatud 2013.a. mahakantud põhivara maksumuses 881 eurot (2012: 3 924 eurot).

2013. aastal soetati kapitalirendi korras sõiduautod summas 12 642 eurot (2012: 66 167 eurot). Lisainfo kapitalirendi kohta lisas 7.

Lisa 5 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	7 197	7 197
Akumuleeritud kulum	-3 519	-3 519
Jääkmaksumus	3 678	3 678
Ostud ja parendused	1 775	1 775
Amortisatsioonikulu	-1 680	-1 680
31.12.2012		
Soetusmaksumus	8 972	8 972
Akumuleeritud kulum	-5 199	-5 199
Jääkmaksumus	3 773	3 773
Ostud ja parendused	1 720	1 720
Amortisatsioonikulu	2 263	2 263
Muud muutused	-4 378	-4 378
31.12.2013		
Soetusmaksumus	6 314	6 314
Akumuleeritud kulum	-2 936	-2 936
Jääkmaksumus	3 378	3 378

Real "Muud muutused" on kajastatud 2013.a. mahakantud põhivara maksumuses 4378 eurot (2012.a. immateriaalset põhivara maha ei kantud)

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Sõiduautod	34 938	13 328	21 610	0	6 kuu euribor +2,50%	EUR	2015
Sõiduautod	11 242	2 839	8 403	0	6 kuu euribor +2,80%	EUR	2016
Sõiduautod	21 313	4 629	16 684	0	6 kuu euribor +2,50%	EUR	2016
Kapitalirendikohustused kokku	67 493	20 796	46 697	0			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Sõiduautod	25 800	4 486	21 314	0	6 kuu euribor +2,50%	EUR	2016
Sõiduautod	47 860	12 923	34 937	0	6 kuu euribor +2,50%	EUR	2015
Kapitalirendikohustused kokku	73 660	17 409	56 251	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	83 834	86 259
Kokku	83 834	86 259

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 604 083	1 543 063	61 020	0	
Võlad töövõtjatele	85 372	85 372	0	0	
Maksuvõlad	24 883	24 883	0	0	3
Muud võlad	126 087	126 087	0	0	
Dividendivõlad	99 418	99 418	0	0	
Muud viitvõlad	26 669	26 669	0	0	
Võlad ehitustööde tellijatele	557 984	557 984	0	0	14
Kokku võlad ja ettemaksed	2 398 409	2 337 389	61 020	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 078 533	1 052 969	25 564	0	
Võlad töövõtjatele	86 355	86 355	0	0	
Maksuvõlad	34 561	34 561	0	0	3
Muud võlad	125 845	125 845	0	0	
Dividendivõlad	99 418	99 418	0	0	
Muud viitvõlad	26 427	26 427	0	0	
Saadud ettemaksed	0	0	0	0	
Võlad ehitustööde tellijatele	597 056	597 056	0	0	14
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtetele	19 961	19 961	0	0	12
Kokku võlad ja ettemaksed	1 942 311	1 916 747	25 564	0	

Real "Muud viitvõlad" sisaldub dividendidelt arvestatud tulumaksu viitvõlg summas 26 427 eurot.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2
Seisuga 31.12.2013 on osade nimiväärtused järgmised: OÜ Paut – 1792 eurot (70%), OÜ Figuurid Invest – 768 eurot (30%). (Seisuga 31.12.2012 olid osade nimiväärtused: AS TREV-2 Grupp - 1792 eurot (70%), eraisik - 768 eurot (30%) OÜ RAMM Ehituse miinimumkapital on 2 500 eurot ja maksimumkapital on 10 000 eurot.		

Ettevõtte jaotamata kasumi seisuga 31. detsember 2013 moodustas 548 845 (31.12.2012: 307 646) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 433 588 (31.12.2012: 243 040) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 115 257 (31.12.2012: 64 606) eurot.

2013. aasta eest pole plaanis dividende välja kuulutada.

2012. aastal dividende välja ei kuulutatud ja välja ei makstud.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 195 491	8 996 563
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 195 491	8 996 563
Kokku müügitulu	10 195 491	8 996 563
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluhoonete ehitus	9 826 117	7 513 749
Ehituslik insener-tehniline nõustamine	2 146	25 759
Muu müügitulu	2 640	48 474
Silla- ja tunneliehitus	364 588	1 408 581
Kokku müügitulu	10 195 491	8 996 563

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	1 351 515	1 431 630
Energia	81 444	77 494
Elektrienergia	25 425	15 576
Soojusenergia	15 750	0
Kütus	40 269	61 918
Alltöövõtutööd	7 382 541	6 264 379
Transpordikulud	33 525	128 249
Üür ja rent	103 354	138 307
Mitmesugused bürookulud	2 288	3 530
Lähetuskulud	6 461	18 200
Tööjõukulud	434 715	563 729
Amortisatsioonikulu	20 733	19 398
Kindlustus- ning garantiikulud	59 819	41 150
Mehhanismiteenuste kulud	47 300	0
Tuletõrje- ja valvekulud	39 200	0
Muud	73 406	38 470
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9 636 301	8 724 536

2012. a. "Mehhanismiteenuste kulu" summas 74 603 EUR sisaldub "Transpordikulude" real.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	412 382	510 001
Sotsiaalmaksud	139 526	174 128
Kokku tööjõukulud	551 908	684 129
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	17

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	69 593	686 489	113 891
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	76 297	5 488
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	29 825	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	46

2013	Ostud	Müügid	
Emaettevõtja	64 675	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	58 013	342 180	
2012	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	77 610	1 049	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	322 725	284 330	127 823
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 843	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	33 732	43 843

2013. a. müüs AS TREV-2 Grupp oma osaluse. 2013. a. lõpu seisuga on omanikeks OÜ Paut (70%) ja OÜ Figuurid Invest (30%). 2013. aastal uute omanikega tehinguid ei toimunud.

2013. aasta lõpuga on dividendivõlg omanikele summas 99 418 eurot.

2012. aastal ning 2013. aastal kuni 8.nov. loetakse emaettevõtjaks ning teisteks konsolideerimisgrupi ettevõteteks TREV-2 grupp ning alates 8.nov.2013.a.kajastatakse real "Emaettevõtja" Paut OÜ ja real "Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud" Figuurid Invest OÜ.

2012. aastal OÜ TREV-2 Ehituse teostas ostu- müügitehingud AS Teede REV-2, OÜ Pääsküla Maja, AS Kagu Teed ja OÜ PVR Veod, mis kuuluvad AS TREV-2 Grupp kontserni.

Kontsernikonto koosseisu kuuluva arvelduskonto jääk seisuga 31.12.2013 oli 0.- eurot (2012.a. 686 489 eurot.)

Emaettevõtelt on saadud 2012.a. intresse summas 1 049 eurot.

2012. aasta lõpus dividendivõlg on emaettevõtjale summas 99 418 eurot.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2013 . ja 2012.a. moodustatud allahindlusi.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused

Tingimuslikud kohustused koosnevad väljastatud pangagarantiidest. Pangagarantiid on sõlmitud AS-iga LHV Pank bilansipäeva seisuga summas 1 449 tuhat EUR (2012: AS-ga Swedbank 1 435 tuhat EUR). Kuna juhtkonna hinnangul on garantiide realiseerumise tõenäosus väike, ei ole need kajastatud bilansis kohustusena.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 14 Lõpetamata ehituslepingud

	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR
Tehtud kulud ja nende osas kajastatud kasum	9 269 882	6 860 762
Esitatud nõuded	9 665 000	7 434 204
Korrigeerimised:	-395 118	-573 200
sh ehitustööde tellijatelt saada	162 866	23 857
sh kohustus ehitustööde tellijatele	557 984	597 057
	2013	2012
Perioodi tuluna kajastatud lõpetamata ehituslepingute tulu	9 269 882	6 860 762

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2014

RAMM Ehituse Osaühing (registrikood: 11250266) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT RAUD	Juhatuse liige	21.04.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

RAMM Ehituse OÜ osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat RAMM Ehituse OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt RAMM Ehituse OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

23. aprill 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

RAMM Ehituse Osaühing (registrikood: 11250266) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	23.04.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	307 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 199
Kokku	548 845
Jaotamine	
Dividendideks	50 582
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	498 263
Kokku	548 845

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	307 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 199
Kokku	548 845
Jaotamine	
Dividendideks	50 582
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	498 263
Kokku	548 845

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	9826117	96.38%	Jah
Silla- ja tunneliehitus	42131	364588	3.58%	Ei
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	2146	0.02%	Ei

Sidevahendid

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