

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: RAMM Ehituse Osühing

registrikood: 11250266

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 463

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10916

telefon: +372 5099789, +372 6676591

e-posti aadress: info@rammehitus.ee

veebilehe aadress: www.rammehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Materiaalne põhivara	14
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 7 Kapitalirent	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 9 Osakapital	17
Lisa 10 Müügitulu	18
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18
Lisa 12 Tööjõukulud	19
Lisa 13 Seotud osapooled	19
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	20
Lisa 15 Eraldised ja tingimuslikud kohustused	20
Lisa 16 Lõpetamata ehituslepingud	20
Aruande allkirjad	22
Vandeauditiitori aruanne	23

Üldinfo

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

Ehitus- ja kinnisvaraturg

Esialgsel andmetel ehtasid Eesti ehitusettevõtted 2015. aastal Eestis ja välisriikides kokku 2,0 miljardi euro eest, mis oli 5% vähem kui 2014. aastal, teatab Statistikaamet. Ehitusmahud vähenesid teist aastat järjest.

Hooneid ehitati 1,3 miljardi ja rajatise 732 miljoni euro eest. 2014. aastaga võrreldes vähenes hoonete ehitamine 2% ning rajatiste ehitamine kümnendiku võrra.

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

Välisriikide ehitusmaht suurenes 2014. aastaga võrreldes ligi kolmandiku mõjutatuna põhiliselt hooneehitustöödest. Välisriikidesse tehtud ehitusmahtude osatähtsus kogu ehitusmahus oli 2015. aastal 11%.

Neljandat aastat järjest kasvas uute eluruumide arv. Ehitisregistri andmetel lubati 2015. aastal kasutusse 3969 uut eluruumi, s.o 1213 eluruumi rohkem kui aasta varem. Suurem osa valminud eluruumidest asub korterelamutes ja iga teine neist oli kahe- või kolmetoaline. Enim valmis uusi eluruumi Tallinnas, järgnesid Tallinna lähiümbruse vallad ja Tartumaa.

Nõudlus uute hea asukohaga kvaliteetsete elamispindade järele püsib. 2015. aastal väljastati ehitusluba 5588 eluruumi ehitamiseks, mis on võrreldes aasta varasemaga ligi poole võrra rohkem. Eelistatuim elamutüüp oli korterelamu.

2015. aastal lubati kasutusse 1071 mitteamut kasuliku pinnaga 626 700 ruutmeetrit. Enim lisandus uut lao-, tööstus- ja kontoripinda. Võrreldes 2014. aastaga suurenes nii kasutusse lubatud mitteamute pind kui ka maht.

Ehitusettevõtted ehtasid 2015. aasta IV kvartalis omal jõul 558 miljoni euro eest, mis oli 2014. aasta IV kvartaliga võrreldes 7% vähem. Vähenesid nii hoonete kui ka rajatiste ehitusmahud.

/Statistikaamet/.

Äritegevus ja investeeringud

Ettevõtte 2015. a. müügitulu oli 10 023 (2014: 14 308) tuhat eurot, millest valdava enamuse, s.o. 8 515 (2014: 13 467) tuhat eurot moodustas ehitustööde peatöövõtt.

Suuremate tellimuste osakaal nihkus 2015 aasta jooksul riigisektori poolelt erasektori kasuks.

Suuremateks valminud ehitusobjektideks olid 2015. aastal:

1. Arstide ja õdede maja rekonstrueerimine;
2. Jõgeva kaitseliidu maleva staabihoone;
3. Büroo-ja laohoone Maardu tehnopargis;
4. Metsavahi ridaelamute arendusprojekt Laagris;
5. Elamusspordikeskus Rae vallas.

Lepingulistest mahtudest tulenevalt on teostamata töid 2015. aasta lõpu seisuga ca. 10 milj. EUR. Suuremad 2015.a. üleminevad ehitusprojektid on:

1. Tehnopoly büroohoonete rekonstrueerimine;
2. Äripindadega korterelamu Mardi tn. 9;
3. Kaubanduskeskuse rekonstrueerimine Maardus;

Peamised finantssuhtarvud

Ettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetoodika:

	2015	2014
Müügitulu (tuh €)	10 023	14 308
Puhaskasumimarginaal: puhaskasum / müügitulu	5,09%	3,89%
Ärikasumimarginaal: ärikasum / müügitulu	5,34%	4,02%
Maksevõime kattekordaja: käibevarad / lühiajalised kohustused	2,26	1,54

Riskide juhtimine

Ehitustegevusest tulenevad tegevusriskid on kaetud kindlustuste ja garantiidega.

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

Töötajad

Keskmine töötajate arv 2015. aastal oli 15 (2014: 14) ning nende töötasude kogusumma oli 389 tuhat (2014: 390 tuhat) eurot.

Juhatuses on üks liige. Juhatajale arvestati 2015. aastal tasu 40,5 tuhat eurot (2014. aastal tasu 40,2 tuhat eurot).

Priit Raud
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 158 693	1 019 719	
Nõuded ja ettemaksed	878 330	1 432 803	2,4
Varud	720 000	731 271	3
Kokku käibevara	2 757 023	3 183 793	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	141 735	130 204	5
Immateriaalne põhivara	3 365	4 756	6
Kokku põhivara	145 100	134 960	
Kokku varad	2 902 123	3 318 753	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	36 804	40 705	7
Võlad ja ettemaksed	1 152 934	2 030 203	8,4
Eraldised	30 000	0	
Kokku lühiajalised kohustused	1 219 738	2 070 908	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	63 021	52 218	7
Võlad ja ettemaksed	151 931	138 144	8
Kokku pikaajalised kohustused	214 952	190 362	
Kokku kohustused	1 434 690	2 261 270	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	954 667	498 263	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	509 950	556 404	
Kokku omakapital	1 467 433	1 057 483	
Kokku kohustused ja omakapital	2 902 123	3 318 753	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	10 023 258	14 307 724	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-9 278 923	-13 611 553	11
Brutokasum (-kahjum)	744 335	696 171	
Turustuskulud	-10 313	-9 110	
Üldhalduskulud	-192 529	-109 478	
Muud äritulud	12 314	120	
Muud ärikulud	-18 610	-2 868	
Ärikasum (kahjum)	535 197	574 835	
Intressikulud	-2 782	-3 937	
Muud finantstulud ja -kulud	2 535	-1 048	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	534 950	569 850	
Tulumaks	-25 000	-13 446	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	509 950	556 404	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	535 197	574 835	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	33 203	26 709	5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 962	15	5
Kokku korrigeerimised	35 165	26 724	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	554 473	1 044 715	
Varude muutus	11 271	-731 271	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-833 482	-130 644	
Makstud ettevõtte tulumaks	-25 000	-13 446	
Kokku rahavood äritegevusest	277 624	770 913	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-450	-6 006	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	12 092	3 560	5
Laekunud intressid	3 798	1 213	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 440	-1 233	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	350 000	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-350 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-50 045	-36 518	7
Makstud intressid	-4 045	-6 198	
Makstud dividendid	-100 000	-150 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-154 090	-192 716	
Kokku rahavood	138 974	576 964	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 019 719	442 755	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	138 974	576 964	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 158 693	1 019 719	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 560	256	548 845	551 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)			556 404	556 404
Makstud dividendid			-50 582	-50 582
31.12.2014	2 560	256	1 054 667	1 057 483
Aruandeaasta kasum (kahjum)			509 950	509 950
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2015	2 560	256	1 464 617	1 467 433

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAMM Ehituse OÜ 2015. 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 arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruande puhul on kasutatud Raamatupidamisseaduses toodud skeemi nr.2.

Raha

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

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

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

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

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

Varud

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

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

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

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. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisena.

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

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, 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 müüdud teenustele garantii. Ettevõtte bilansis moodustakse eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdud teenustega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutakse eelmiste aastate kogemusest.

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt.

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

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt kuni 31.12.2014. Alates 01.01.2015 on kaasneb dividendide väljamaksmisega tulumaksu kulu 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 353 900	1 353 900	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 353 900	1 353 900	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	500	500	0	0	4
Ettemaksed	78 109	78 109	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	7 063	7 063	0	0	
Muud makstud ettemaksed	71 046	71 046	0	0	
Muud nõuded (garantii)	294	294	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 432 803	1 432 803	0	0	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Lõpetamata toodang	720 000	540 488
Valmistoodang	0	190 783
Kokku varud	720 000	731 271

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	3
Käibemaks	14 164		0	590
Üksikisiku tulumaks	0	8 129	0	8 972
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	20
Sotsiaalmaks	0	14 633	0	15 385
Kohustuslik kogumispension	0	728	0	777
Töötuskindlustusmaksed	0	992	0	1 306
Ettemaksukonto jääk	500		500	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 664	24 482	500	27 053

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused	64 293	0	64 293	1 021	65 314
Muud ostud ja parendused	64 293	0	64 293	1 021	65 314
Amortisatsioonikulu	-22 868	799	-22 069	-1 047	-23 116
Müügid	-5 107	-799	-5 906	0	-5 906
31.12.2014					
Soetusmaksumus	177 908	958	178 866	13 369	192 235
Akumuleeritud kulum	-51 331	-958	-52 289	-9 742	-62 031
Jääkmaksumus	126 577	0	126 577	3 627	130 204
Ostud ja parendused	60 942	0	60 942	0	60 942
Muud ostud ja parendused	60 942	0	60 942	0	60 942
Amortisatsioonikulu	-10 612	0	-10 612	-1 043	-11 655
Müügid	-28 109	0	-28 109	0	-28 109
Muud muutused	-9 647	0	-9 647	0	-9 647
31.12.2015					
Soetusmaksumus	201 094	958	202 052	13 369	215 421
Akumuleeritud kulum	-61 943	-958	-62 901	-10 785	-73 686
Jääkmaksumus	139 151	0	139 151	2 584	141 735

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	12 092	3 560
Transpordivahendid	12 092	3 510
Muud masinad ja seadmed	0	50
Kokku	12 092	3 560

2015. a. maha kantud materiaalne põhivara summas 9 647 eurot on kajastatud real "Muud muutused" (2014. a. materiaalset põhivara maha ei kantud.)

2015. aastal soetati kapitalirendi korras sõiduautod summas 60 942 eurot (2014: 64 293 eurot). Lisainfo kapitalirendi kohta lisas 7.

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	6 314	6 314
Akumuleeritud kulum	-2 936	-2 936
Jääkmaksumus	3 378	3 378
Ostud ja parendused	2 640	2 640
Amortisatsioonikulu	-1 262	-1 262
31.12.2014		
Soetusmaksumus	8 954	8 954
Akumuleeritud kulum	-4 198	-4 198
Jääkmaksumus	4 756	4 756
Amortisatsioonikulu	-1 391	-1 391
31.12.2015		
Soetusmaksumus	8 954	8 954
Akumuleeritud kulum	-5 589	-5 589
Jääkmaksumus	3 365	3 365

2015.a ja 2014. a. immateriaalset põhivara maha ei kantud.

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

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

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduautod	21 504	21 504	0	2,50% + 6 kuu Euribor	EUR	2015
Sõiduautod	16 611	4 988	11 623	2,50% + 6 kuu Euribor	EUR	2016
Sõiduautod	8 255	3 527	4 728	2,80% + 6 kuu Euribor	EUR	2016
Sõiduautod	16 164	5 462	10 702	2,80% + 6 kuu Euribor	EUR	2017
Sõiduautod	20 792	3 552	17 240	2,80% + 6 kuu Euribor	EUR	2018
Sõiduautod	9 597	1 672	7 925	2,95% + 6 kuu Euribor	EUR	2018
Kapitalirendikohustused kokku	92 923	40 705	52 218			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	126 619	124 761
Kokku	126 619	124 761

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 389 241	1 251 097	138 144	0	
Võlad töövõtjatele	104 499	104 499	0	0	
Maksuvõlad	27 053	27 053	0	0	4
Muud võlad	59	59	0	0	
Muud viitvõlad	59	59	0	0	
Saadud ettemaksed	14 083	14 083	0	0	
Muud saadud ettemaksed	14 083	14 083	0	0	
Võlad ehitustööde tellijatele	633 412	633 412	0	0	16
Kokku võlad ja ettemaksed	2 168 347	2 030 203	138 144	0	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2
Seisuga 31.12.2015 on osade nimiväärtused järgmised: OÜ Paut – 1792 eurot (70%), OÜ Figuurid Invest – 768 eurot (30%). OÜ RAMM Ehituse miinimumkapital on 2 500 eurot ja maksimumkapital on 10 000 eurot.		

2015. aastal kuulutati dividende välja 100 000.- (2014.a.:50 582) eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 023 258	14 307 724
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 023 258	14 307 724
Kokku müügitulu	10 023 258	14 307 724
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluhoonete ehitus	8 515 216	13 467 485
Kinnisvaraarendus	1 379 467	837 061
Tulud ostetud kaupade müügist	119 999	2 496
Muu müügitulu	8 576	682
Kokku müügitulu	10 023 258	14 307 724

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	1 495 330	2 986 684
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	125 714	94 286
Energia	82 089	85 063
Elektrienergia	35 476	26 160
Soojusenergia	15 216	24 989
Kütus	31 397	33 914
Alltöövõtutööd	6 539 091	9 964 098
Transpordikulud	12 257	28 885
Üür ja rent	52 093	74 122
Mitmesugused bürookulud	1 404	1 757
Lähetuskulud	5 276	184
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 703	1 841
Kulud eraldiste moodustamiseks	30 000	0
Tööjõukulud	394 524	395 990
Amortisatsioonikulu	26 129	20 561
Kindlustus- ning garantiikulud	53 098	46 267
Mehhanismiteenuste kulud	23 346	51 281
Tuletõrje- ja valvekulud	46 288	60 148
Toodangu arvele võtmine	285 557	-285 557
Põhivara hooldus- ja remondikulud	12 905	11 879
Koristus- ja prügiveoteenused	45 758	0
Muud	42 361	74 064
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9 278 923	13 611 553

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	388 866	389 544
Sotsiaalmaksud	131 028	131 884
Kokku tööjõukulud	519 894	521 428
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	15	14

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

2015	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	306
2014	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 758

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2015	2014
Arvestatud tasu	40 510	40 158

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

Dividendivõlg omanikele seisuga 31.12.2015 ja 31.12.2014 on summas 0.- eurot

2015. ja 2014. aastal teostas Ramm Ehituse OÜ ostutehinguid OÜ Figuurid Invest tütaretevõtetega.

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

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

Lisa 15 Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Garantiieraldis

Bilansipäeva seisuga on moodustatud garantiieraldis kinnisvara arendusega seotud ehitusobjektide võimalike garantiikulude katteks summas 30 tuhat eurot. 2014. aastal juhatuse hinnangul garantiieraldise moodustamiseks vajadust ei olnud. Ehitustegevusest tulenevad riskid ja võimalikud kahjud on kaetud kindlustustega.

Tingimuslikud kohustused

Tingimuslikud kohustused koosnevad väljastatud pangagarantiidest. Pangagarantiid on sõlmitud AS-ga LHV Pank bilansipäeva seisuga summas 1 446 (2014: 1 418) tuhat eurot. Kuna juhtkonna hinnangul on garantiide realiseerumise tõenäosus väike, ei ole need kajastatud bilansis kohustusena.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2015 moodustas 1 464 617 (31.12.2014: 1 054 667) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 171 694 (31.12.2014: 843 734) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 292 923 (31.12.2014: 210 933) eurot.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

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

Lisa 16 Lõpetamata ehituslepingud

	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
Tehtud kulud ja nende osas kajastatud kasum	5 458 299	16 139 099
Esitatud nõuded	5 668 637	16 772 511
Korrigeerimised:	-210 338	-633 412
sh ehitustööde tellijatelt saada	0	0
sh kohustus ehitustööde tellijatele	210 338	633 412

	2015	2014
Perioodi tuluna kajastatud lõpetamata ehituslepingute tulu	5 458 299	16 139 099

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2016

RAMM Ehituse Osühing (registrikood: 11250266) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT RAUD	Juhatuse liige	29.03.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

RAMM Ehituse Osaühing osanikele

Oleme auditeerinud RAMM Ehituse Osaühing raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt RAMM Ehituse Osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeaudiitori number 605

Osaühing Kann & Smirnov Audiitorid

Audiitorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt. 377 Tallinn 10919

29.03.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

RAMM Ehituse Osaühing (registrikood: 11250266) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	29.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	954 667
Aruandeaasta kasum (kahjum)	509 950
Kokku	1 464 617
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 364 617
Kokku	1 464 617

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	954 667
Aruandeaasta kasum (kahjum)	509 950
Kokku	1 464 617

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	9894683	98.72%	Jah

Sidevahendid

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