



TARTU EHITUS AS

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: aktsiaselts TARTU EHITUS

registrikood: 10243382

tänava/talu nimi, Kalevi 108 A
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50104

telefon: +372 7348001

faks: +372 7348004

e-posti aadress: te@te.ee

veebilehe aadress: www.te.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 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 6 Laenukohustised	15
Lisa 7 Kapitalirent	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 12 Aktsiakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Muud äritulud	18
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 16 Tööjõukulud	19
Lisa 17 Muud ärikulud	19
Lisa 18 Seotud osapooled	19
Lisa 19 Tagatised ja panditud varad	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

AS Tartu Ehitus on asutatud 1992. aastal. Ettevõtte tegutseb Eesti ehitusturul juba 25 aastat ning põhitegevusalaks on ehituse peatöövõtt.

AS-i Tartu Ehitus juhtimissüsteem vastab rahvusvaheliselt tunnustatud juhtimissüsteemi ISO 9001 nõuetele alates 2002 aastast. 2016. aastal viis Bureau Veritas Eesti OÜ läbi juhtimissüsteemi korralise auditeerimise. Kindlate reeglite järgimine on tõstnud ehitusobjektide juhtimiskvaliteeti ja ohutust ning parandanud nii ettevõttesisest kui –välist infovahetust. Ehitus- ja garantiaegsete riskide maandamiseks oleme sõlminud Ehituse koguriskikindlustuse (CAR) lepingu.

2016. aasta müügitulu oli 7,54 miljonit eurot, puhaskasum 333 tuhat eurot. Eelmise aasta sama perioodi müügitulu oli 7,72 miljonit eurot, puhaskahjum 129 eurot. Müügitulu vähenes võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 180 tuhat eurot, kasumit teeniti rohkem 462 tuhat eurot.

2016. aasta oli AS-i Tartu Ehitus jaoks edukas. Töös oli 11 suuremat ja 5 väiksemat objekti. Neist seitsmel objektil jätkuvad tööd ka 2017 aastal. Lõpetatud objektid valmisid tähtaegselt ning positiivse jääktuluga. Erahanked moodustasid AS-i Tartu Ehitus 2016 a. käibest 89% (2015: 39%) ning riigihanked 11% (2015: 61%).

2016. AASTAL TÖÖS OLNUD SUUREMAD OBJEKTID

- Kodumaja AS tehase juurdeehitus, Betooni 2, Tartu (rek.)
- Bengel Invest AS lao- ja ärihoone, Tehnika 13, Tartu (uusehitis)
- Näituse Arenduse AS korterelamu Näituse 27, Tartu (uusehitis)
- Kummeli Kinnisvara AS korterelamud 4tk, Kummeli 20, 20A, 20B ja 10B, Tartu (uusehitised)

PÕHITEGEVUST ISELOOMUSTAVAD SUHTARVUD JA NENDE ARVUTAMISE METOODIKA

	2016	2015
Puhaskasumimarginaal	4,4%	0,0%
Ärikasumimarginaal	4,4%	0,0%
Omakapitali tootlus aastast	110,3%	-0,6%
Aktivate tootlus aastast	19,5%	-0,1%
Omakapitali määr	21,6%	10,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,3	1,0
Tööjõukulud müügitulust	4,4%	3,5%

Puhaskasumimarginaal: puhaskasum/müügitulu x 100

Ärikasumimarginaal: ärikasum/ müügitulu x 100

Omakapitali tootlus aastast: puhaskasum /perioodi keskmine omakapital x 100

Aktivate tootlus aastast: puhaskasum/ perioodi keskmised koguaktivad x 100

Omakapitali määr: omakapital/ koguaktivad x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevarad /lühiajalised kohustused

Tööjõukulud müügitulust: tööjõukulud/ müügitulu x 100

Ülevaade Eesti ehitusturust ning väljavaadetest 2017 aastal

Statistikaameti andmetel ehitasid Eesti ehitusettevõtted 2016. aastal Eestis ja välisriikides kokku 2,1 miljardi euro eest, mis oli 3% rohkem kui 2015. aastal. Ehitusmahud kasvasid võrreldes kahel eelmisel aastal toimunud langusega, kuid 2013 aasta mahtu (2,2 miljardit eurot) veel ei saavutanud.

Ehitustööde osatähtsus ehitise tüübi järgi oli järgnev - 45% mitteeeluhooned, 36% rajatised ja 19% eluhooned.

Viiendat aastat järjest kasvas uute eluruumide arv. Ehitusregistri andmetel lubati 2016. aastal kasutusse 464 tuhat m² uusi eluruume, mis on 67 tuhande m² võrra rohkem 2015 aastast . Suurem osa valminud eluruumidest asub korterelamutes ja iga teine neist on kahe- või kolmetoaline. Enim valmis uusi elamuid Tallinnas, järgnesid Tallinna lähiümbruse vallad ja Tartumaa.

Nõudlus hea asukohaga kvaliteetsete elamispindade järele püsib. 2016. aastal väljastati ehitusluba 566 tuhande m² eluruumi ehitamiseks, mis on võrreldes 2015 aastaga 45 tuhande m² võrra rohkem. Eelistatuim elamutüüp oli korterelamu.

2016. aastal lubati kasutusse 1158 tuhat m² mitteeeluhoonete pinda ning väljastati 770 tuhat m² mitteeeluhoone ehitusluba. Enim lisandus lao-,

tööstus- ja kontoripinda.

2017. aastal Eesti ehitusturul suuri muutusi ette näha ei ole. Ehitustööde mahu kasvu võib eelkõige prognoosida riigihangete turul. Mõningal määral on oodata kasvu ka erahangete turul.

AS-i Tartu Ehitus eesmärkideks 2017. aastal on müügitulu suurendamine ja kasumi kasv. Positiivseid ootusi kinnitab asjaolu, et aasta alguses on eelmisest aastast ületulevaid objekte 3,9 miljoni euro ulatuses. Kindlustunnet sisendavad jätkuv koostöö eelnevate aastate tellijatega, ettevõtte pikaajalised kogemused ja aastatega ettevõttes arenenud tugev insenertehniline meeskond. 2016. aastal täienes meeskond mitme noore ehitusinseneri võrra. Ettevõtte juhtimisstruktuuri tugevdasime ehitusjuhi ametikoha loomisega ja võimeka juhi palkamisega. Alates eelmisest aastast juhib AS-i Tartu Ehitus kolmeliikmeline juhatus, varem oli juhatuse liikmeid kaks. Objektide parem mehitamine ja juhtimisstruktuuri muudatused peaks tõstma tellijate rahulolu ja andma ka parema finantstulemuse.

2017 aastal on plaanis juurutada lisaks olemasolevale ISO 9001:2008 standardile ka ISO 14001 ja OHSAS 18001 standardid. Selleks viidi 2016 aasta detsembris edukalt läbi töötervishoiu- ja ohutuse juhtimissüsteemi eelauditeerimine, mis kinnitas ettevõtte juhtimissüsteemi põhimõtete vastavust ISO 14001 ja OHSAS 18001 nõuetele. Sertifitseerimine toimub 2017 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	529 030	419 875	2
Nõuded ja ettemaksed	1 383 235	533 911	3
Varud	10 074	3 942	4
Kokku käibevarad	1 922 339	957 728	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	70 000	120 000	3
Materiaalsed põhivarad	176 652	164 776	5
Kokku põhivarad	246 652	284 776	
Kokku varad	2 168 991	1 242 504	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 349	20 902	6,7
Võlad ja ettemaksed	1 520 049	928 883	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 536 398	949 785	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	52 357	39 931	6,7
Võlad ja ettemaksed	111 606	117 237	8
Kokku pikaajalised kohustised	163 963	157 168	
Kokku kohustised	1 700 361	1 106 953	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	32 320	32 320	12
Kohustuslik reservkapital	3 867	3 867	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 364	227 995	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	333 079	-128 631	
Kokku omakapital	468 630	135 551	
Kokku kohustised ja omakapital	2 168 991	1 242 504	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	7 538 346	7 718 418	13
Muud äritulud	16 183	72 037	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 710 182	-7 379 101	15
Mitmesugused tegevuskulud	-120 120	-159 436	
Tööjõukulud	-333 365	-266 674	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40 300	-39 242	5
Muud ärikulud	-16 844	-73 953	17
Ärikasum (kahjum)	333 718	-127 951	
Intressikulud	-1 284	-1 580	
Muud finantstulud ja -kulud	645	900	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	333 079	-128 631	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	333 079	-128 631	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	333 718	-127 951	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	40 300	39 253	
Kokku korrigeerimised	40 300	39 253	5
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-799 324	630 598	
Varude muutus	-6 132	21 788	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	585 535	-295 809	
Makstud intressid	-1 284	-1 580	
Kokku rahavood äritegevusest	152 813	266 299	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-13 738	-3 066	
Antud laenud	-12 200	0	18
Antud laenude tagasimaksed	12 200	0	18
Laekunud intressid	645	900	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 093	-2 166	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	8 500	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-8 500	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-30 565	-27 574	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 565	-27 574	
Kokku rahavood	109 155	236 559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	419 875	183 316	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	109 155	236 559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	529 030	419 875	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	32 320	3 867	227 995	264 182
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-128 631	-128 631
31.12.2015	32 320	3 867	99 364	135 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	333 079	333 079
31.12.2016	32 320	3 867	432 443	468 630

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Tartu Ehitus 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

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

AS Tartu Ehitus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

AS Tartu Ehitus on koostanud täismahus aastaaruande.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kirjel raha ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse ostja laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvate arvete katteks on moodustatud reserv ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

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, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Lõpetamata ehituslepingute puhul fikseeritakse bilansipäeva seisuga iga ehituslepingu realiseeritud teenuste kulud, aruandeperioodi müügitulu, oodatav kahjum ja brutokasum või –kahjum valmidusastmelisel meetodil. Arvutus tehakse kumulatiivselt ja antud majandusaasta kohta. Kui kumulatiivselt arvatud tegelikud väljaminekud pluss brutokasum miinus brutokahjum ületavad tellijale esitatud nõudeid, näidatakse nende vahe bilansis real Nõuded ja ettemaksed.

Varud

Tooraine ja materjal laos võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega seotud veokuludest.

Realiseeritud toodete kuludes arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, kui seda on võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega, vastasel juhul kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kantakse kasutusele võtmisel 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused.

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Kasutusrendile võetud põhivara arvestatakse bilansiväliselt.

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvestatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad on põhivara gruppidele järgmised:

- ehitised ja rajatised 2 kuni 8%
- masinad ja seadmed 10 kuni 40%
- inventar 10 kuni 40%

Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või siis vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast.

Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 25%

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Rendid

Kapitali- ja kasutusrent

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena rendimaksete summas, mis ei erine oluliselt õiglase väärtuse summast. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

AS-i Tartu Ehitus lühi- ja pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Muud võlad

Lõpetamata ehituslepingute puhul fikseeritakse bilansipäeva seisuga iga ehituslepingu realiseeritud teenuste kulud, aruandeperioodi müügitulu, oodatav kahjum ja brutokasum või –kahjum valmidusastmelisel meetodil. Arvutus tehakse kumulatiivselt ja antud majandusaasta kohta. Kui kumulatiivselt arvatud tellijatele esitatud nõuded ületavad lepingu tegelikud väljaminekud pluss brutokasum miinus brutokahjum, näidatakse nende vahe bilansis real Võlad ja ettemaksed. Kui on tõenäoline, et lepingu kogukulud ületavad lepingu kogutulud, kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses koheselt kasumiaruandes.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal aastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o. projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud. Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Dividenditulu arvestatakse hetkest kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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

Seotud osapooled

AS-i Tartu Ehitus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) tütar- ja sidusettevõtteid;
- c) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d) eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju ja äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud kulud ja tulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need on avaldatud lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	91	356
Arvelduskontod	528 939	389 519
Tähtajaline hoius	0	30 000
Kokku raha	529 030	419 875

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 367 243	1 367 243	0
Ostjatelt laekumata arved	1 367 243	1 367 243	0
Muud nõuded	4 657	4 657	0
Viitlaekumised	4 657	4 657	0
Ettemaksed	3 335	3 335	0
Tulevaste perioodide kulud	3 335	3 335	0
Muud lühiajalised nõuded	8 000	8 000	0
Muud pikaajalised nõuded (tagatishoius)	70 000	0	70 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 453 235	1 383 235	70 000

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	559 018	509 018	50 000
Ostjatelt laekumata arved	559 018	509 018	50 000
Muud nõuded	20 016	20 016	0
Viitlaekumised	20 016	20 016	0
Ettemaksed	1 665	1 665	0
Tulevaste perioodide kulud	1 665	1 665	0
Muud lühiajalised nõuded	3 212	3 212	0
Muud pikaajalised nõuded (tagatishoius)	70 000	0	70 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	653 911	533 911	120 000

Lõpetamata ehituslepingutel, mille puhul kumulatiivselt arvatud tegelikud väljaminekud pluss brutokasum miinus brutokahjum ületavad tellijatele esitatud nõudeid, näidatakse tekkinud vahe bilansikirjel Nõuded ja ettemaksed (käesolevas lisas real Viitlaekumised).

Swedbank poolt antava garantiilimiidi tagatiseks on sõlmitud hoiuse pandileping ning on hoiustatud tähtajatul hoiusel 70 000 eurot, mis käesolevas lisas on kajastatud real Muud pikaajalised nõuded (tagatishoius).

Vt. lisainformatsiooni tagatiste ja panditud varade kohta lisast nr. 19.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ettemaksed varude eest	10 074	3 942
Ettemaksud tarnijatele	10 074	3 942
Kokku varud	10 074	3 942

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2014						
Soetusmaksumus	3 015	112 028	214 411	55 000	269 411	384 454
Akumuleeritud kulum	0	-43 081	-93 930	-46 479	-140 409	-183 490
Jääkmaksumus	3 015	68 947	120 481	8 521	129 002	200 964
Ostud ja parendused	0	0	0	3 066	3 066	3 066
Amortisatsioonikulu	0	-3 032	-31 925	-4 297	-36 222	-39 254
31.12.2015						
Soetusmaksumus	3 015	112 028	214 411	55 003	269 414	384 457
Akumuleeritud kulum	0	-46 113	-125 855	-47 713	-173 568	-219 681
Jääkmaksumus	3 015	65 915	88 556	7 290	95 846	164 776
Ostud ja parendused	0	4 337	38 863	8 975	47 838	52 175
Amortisatsioonikulu	0	-3 090	-32 710	-4 499	-37 209	-40 299
31.12.2016						
Soetusmaksumus	3 015	116 365	253 274	62 289	315 563	434 943
Akumuleeritud kulum	0	-49 203	-158 565	-50 523	-209 088	-258 291
Jääkmaksumus	3 015	67 162	94 709	11 766	106 475	176 652

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	68 706	16 349	52 357	0	7
Laenukohustised kokku	68 706	16 349	52 357	0	7

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	60 833	20 902	39 931	0	7
Laenukohustised kokku	60 833	20 902	39 931	0	7

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	79 450	75 497
Kokku	79 450	75 497

Kapitalirendikohustuste tagatiseks on kapitalirendi objektid.

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised kapitalirendikohustused	68 706	16 349	52 357	0	2,2%	EUR	2020	6
Kapitalirendikohustised kokku	68 706	16 349	52 357	0				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised kapitalirendikohustused	60 833	20 902	39 931	0	2,4%	EUR	2019	6
Kapitalirendikohustised kokku	60 833	20 902	39 931	0				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015

Masinad ja seadmed	79 450	75 497
Kokku	79 450	75 497

Kapitalirendikohustuste tagatiseks on kapitalirendi objektid.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 352 470	1 240 864	111 606	
Võlad töövõtjatele	52 782	52 782	0	10
Maksuvõlad	48 735	48 735	0	9
Muud võlad	177 601	177 601	0	
Muud viitvõlad	177 601	177 601	0	
Tellijate ettemaksed	67	67	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 631 655	1 520 049	111 606	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	879 113	761 876	117 237	
Võlad töövõtjatele	38 908	38 908	0	10
Maksuvõlad	54 293	54 293	0	9
Muud võlad	73 739	73 739	0	
Intressivõlad	37 320	37 320	0	
Muud viitvõlad	36 419	36 419	0	
Tellijate ettemaksed	67	67	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 046 120	928 883	117 237	

Lõpetamata ehituslepingutel, mille kumulatiivselt arvatatud tellijale esitatud nõuded ületavad lepingu tegelikud väljaminekud pluss brutokasum miinus brutokahjum, näidatakse tekkinud vahe bilansikirjel Võlad ja ettemaksed (käesolevas lisas kirjel Muud viitvõlad).

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	26 551	39 260
Üksikisiku tulumaks	4 875	2 894
Sotsiaalmaks	15 992	11 385
Kohustuslik kogumispension	499	237
Töötuskindlustusmaksed	818	517
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48 735	54 293

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Töötasude kohustis	20 097	17 552	
Puhkusetasude kohustis	32 041	21 347	
Muud võlad töövõtjatele	644	9	
Kokku võlad töövõtjatele	52 782	38 908	8

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	345 954	79 491
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	86 489	19 873
Kokku tingimuslikud kohustised	432 443	99 364

AS Tartu Ehitus annab oma ehitustöödele üldjuhul kahe kuni kolme aastase garantii. Kohustust ei ole bilansis kajastatud, kuna juhatuse hinnangul on nimetatud kohustuse realiseerumine ebatõenäoline. Peatöövõtu korras tehtud ehitisele annavad alltöö-võtjad oma garantii eriosadele ja tootjad tehase garantii paigaldatud materjalidele. Eelnevate aastate kogemusi arvestades ei ole teostatud garantiitööde puhul tegemist ettevõtte jaoks olulise kuluga.

AS Tartu Ehitus on garanteerinud ettevõtte aktsionäri omanduses oleva firma kohustusi 31.12.2016 seisuga kokku summas 136 862 eurot (31.12.2015 seisuga summas 143 876 eurot). Kohustust ei ole bilansis kajastatud, kuna juhatuse hinnangul on nimetatud kohustuse realiseerumine ebatõenäoline.

Aktsionäri omanduses olev ettevõtte on garanteerinud AS-i Tartu Ehitus Swedbanki garantiilimiidilepingut 75 000 euro ulatuses (31.12.2015 seisuga 0 eurot).

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	32 320	32 320
Aktsiate arv (tk)	5 050	5 050
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 538 346	7 718 418
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 538 346	7 718 418
Kokku müügitulu	7 538 346	7 718 418
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse peatöövõtt	7 462 833	7 354 865
Ehitusmaterjalide ja teenuste vahendus	65 761	353 768
Transpordivahendite rent	3 713	3 579
Kinnisvara rent	5 911	5 912
Kinnisvara haldamine	128	294
Kokku müügitulu	7 538 346	7 718 418

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Traavid, viivised ja hüvitised	8 308	70 968
Muud äritulud	7 875	1 069
Kokku muud äritulud	16 183	72 037

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	362 855	577 688
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	61 566	348 936
Energia	19 616	31 396
Alltöövõtutööd	6 188 244	6 260 971
Renditud ehitismehhanismid	19 165	57 678
Muud teenused objektidel	58 736	102 432
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 710 182	7 379 101

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	248 618	199 055
Sotsiaalmaksud	84 168	67 299
Haigushüvitised	579	320
Kokku tööjõukulud	333 365	266 674
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	14	13

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum materiaalseste põhivarade müügist	0	12
Trahvid, viivised ja hüvitised	14 932	71 343
Sponsorlus ja annetused	0	1 000
Liikmemaksud	1 912	1 598
Kokku muud ärikulud	16 844	73 953

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	796	24 388	0	54 647

2016	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							
Lühiajaline laen	12 200	12 200	0	0	0%	EUR	31.12.2016

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	129 373	8 516	247 939	28 738

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	56 232	43 041

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele 2016 ja 2015 aastal tasu makstud ei ole.

AS Tartu Ehitus on garanteerinud ettevõtte aktsionäri omanduses oleva firma kohustusi 31.12.2016 seisuga kokku summas 136 862 eurot (2015: 143 876 eurot).

Vt. lisa nr. 19.

Aktsionäri omanduses olev ettevõtte on garanteerinud AS-i Tartu Ehitus Swedbanki garantiilimiidilepingut 75 000 euro ulatuses (2015: 0 eurot). Vt. lisa nr. 19.

Lisa 19 Tagatised ja panditud varad

Pakkumis-, ehitus-, ja garantiiaegsete tagatiste andmiseks on AS-i Tartu Ehitus ja AS-i Swedbank vahel sõlmitud Bilansiväliste toodete limiidileping, mille alusel on 31.12.16 seisuga ettevõttele väljastatud garantiikirju kokku summas 639 630 eurot. Garantiikirjade lõpptähtaeg on 01.05.2019.

Antavate ehitusgarantiide tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Kommertspant AS-i Tartu Ehitus vallasvarale summas 364 tuhat eurot (2015: 364 tuhat eurot).
2. Hüpoteek AS-i Tartu Ehitus kahele Tartus asuvale kinnistule summas 281 tuhat eurot, bilansilise jääkväärtusega 69 198 eurot (2015: 281 tuhat eurot, bilansilise jääkväärtusega 60 254 eurot).
3. Tähtajatu hoius Swedbank pangas summas 70 000 eurot (2015: 70 000 eurot) Vt. lisa nr. 3.

Kapitalirendikohustuste tagatiseks on kapitalirendi objektid. Vt. lisa nr. 7.

AS Tartu Ehitus on garanteerinud ettevõtte aktsionäri omanduses oleva ettevõtte kohustusi 31.12.2016 seisuga kokku summas 136 862 eurot (2015: 143 876 eurot). Vt. lisa nr. 18.

Aktsionäri omanduses olev ettevõtte on garanteerinud AS-i Tartu Ehitus Swedbanki garantiilimiidilepingut 75 000 euro ulatuses (2015: 0 eurot). Vt. lisa nr. 18.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2017

aktsiaselts TARTU EHITUS (registrikood: 10243382) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR LOO	Juhatuse liige	17.04.2017
AADO KIVI	Juhatuse liige	17.04.2017
INDREK KANN	Juhatuse liige	17.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts TARTU EHITUS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts TARTU EHITUS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori 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 tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

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

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

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

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeauditiitori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

19. aprill 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts TARTU EHITUS (registrikood: 10243382) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	19.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 364
Aruandeaasta kasum (kahjum)	333 079
Kokku	432 443
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	432 443
Kokku	432 443

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 364
Aruandeaasta kasum (kahjum)	333 079
Kokku	432 443

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	7462833	99.00%	Jah
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	46131	65761	0.87%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5911	0.08%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	3713	0.05%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	128		Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7348001
Faks	+372 7348004
E-posti aadress	te@te.ee
Veebilehe aadress	www.te.ee