



TARTU EHITUS AS

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: aktsiaselts TARTU EHITUS

registrikood: 10243382

tänava/talu nimi, Kalevi tn 108a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50104

telefon: +372 7348001

faks:

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 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 7 Laenukohustised	15
Lisa 8 Kapitalirent	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 13 Aktsiakapital	18
Lisa 14 Müügitulu	19
Lisa 15 Muud äritulud	19
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 17 Tööjõukulud	20
Lisa 18 Muud ärikulud	20
Lisa 19 Seotud osapooled	20
Lisa 20 Tagatised ja panditud varad	21
Aruande allkirjad	23
Vandeaudiitori aruanne	24

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 9001:2008 nõuetele alates 2002 aastast. 2017 aastal juurutati lisaks olemasolevale ISO 9001:2008 standardile ka ISO 14001 ja OHSAS 18001 standardid. 2017. 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 garantiiaegsete riskide maandamiseks oleme sõlminud Ehituse koguriskikindlustuse (CAR) lepingu.

2017. aasta müügitulu oli 12,7 miljonit eurot, puhaskasum 442 tuhat eurot. Eelmise aasta sama perioodi müügitulu oli 7,54 miljonit eurot, puhaskasum 333 eurot. Müügitulu suurenes võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 5,16 miljonit eurot, kasumit teeniti rohkem 109 tuhat eurot.

2017. aasta oli AS-i Tartu Ehitus jaoks edukas. Töös oli 6 suuremat ja 13 väiksemat objekti. Neist seitsmel objektil jätkuvad tööd ka 2018 aastal. Lõpetatud objektid valmisid suuremas osas tähtaegselt ning kõik positiivse jääktuluga. Erahanked moodustasid AS-i Tartu Ehitus 2017 a. käibest 68% (2016: 89%) ning riigihanked 32% (2016: 11%).

2017. AASTAL TÖÖS OLNUD SUUREMAD OBJEKTID

- Äri- ja laohoone, Turu 51, Tartu (uusehitis)
- Tartu Ülikooli Spordihoone, Ujula 4, Tartu (rek.)
- Magaziin kauplusehoone, Randvere tee 1B, Viimsi vald, Harjumaa (rek.)
- OÜ Pagarini tootmishoone, Tehnika 26, Tartu (uusehitis)
- Korterehamu, Kummeli 10B, Tartu (uusehitis)
- Korterehamu, Näituse 27, Tartu (uusehitis)

PÕHITEGEVUST ISELOOMUSTAVAD SUHTARVUD JA NENDE ARVUTAMISE METOODIKA

	2017	2016
Puhaskasumimarginaal	3,5%	4,4%
Ärikasumimarginaal	3,7%	4,4%
Omakapitali tootlus aastast	69,1%	110,3%
Aktivate tootlus aastast	16,4%	19,5%
Omakapitali määr	25,2%	21,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,3	1,3
Tööjõukulud müügitulust	3,5%	4,4%

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 2018 aastal

Statistikaameti andmetel ehitasid Eesti ehitusettevõtted 2017. aastal Eestis ja välisriikides kokku 2,5 miljardi euro eest, mis oli 18% rohkem kui 2016. aastal. Vaid Eesti ehitusturгу arvesse võttes kasvas ehitusmaht 23%. Ehitusmaht suurenes teist aastat järjest.

Hooneid ehitati 1,6 miljardi ja rajatise 846 miljoni euro eest. 2016. aastaga võrreldes ehitati hooneid 14% ja rajatise enam kui neljandiku võrra rohkem.

Kohaliku ehitusturu kasvu andis suurima panuse hoonete ehitus. Varasema aastaga võrreldes suurenes hoonete ehitusmaht nii uusehituse kui ka remondi- ja rekonstrueerimistööde puhul. Kasvu toetas ka mullu aasta alguses taas kasvule pöördunud rajatiste ehitus.

Kuuendat aastat on kasvutrendis uute eluruumide ehitus. Ehitisregistri andmetel lubati 2017. aastal kasutusse 5890 uut eluruumi – 1158 eluruumi rohkem kui aasta varem. Nii nagu eelmistel aastatel asub suurem osa valminud eluruumidest Tallinna, Tallinna lähiümbruse ja Tartumaa korterelamutes. Enim on vastvalminud eluruumide seas 2- ja 4-toalisi elurume. Mullu valminud eluruumide pind on keskmiselt 92 ruutmeetrit.

Nõudlus uute ja hea asukohaga ning kvaliteetsete elamispindade järele on endiselt olemas. 2017. aastal väljastati ehitusluba 7877 eluruumi ehitamiseks, mis on võrreldes varasema aastaga ligi kolmandiku võrra rohkem. Eelistatuim elamutüüp oli korterelamu.

2017. aastal lubati kasutusse 1251 mitteelamut kasuliku pinnaga 804 000 ruutmeetrit. Enim lisandus uut lao-, tööstus- ja kontoripinda. Võrreldes 2016. aastaga suurenes nii kasutusse lubatud mitteelamute pind kui ka maht.

2018. aastal Eesti ehitusturul suuri muutusi ette näha ei ole. Ehitustööde mahu jätkuvat kasvu võib prognoosida nii riigihangete kui ka erahangete turul.

AS-i Tartu Ehitus eesmärkideks 2018. aastal on müügitulu suurendamine ja kasumi kasv. Positiivseid ootusi kinnitab asjaolu, et aasta alguses on eelmisest aastast ületulevaid objekte 16,3 miljoni euro ulatuses. Sellist ületulevate objektide mahtu ei ole AS-i Tartu Ehitus ajaloos veel esinenud. Kahel suurel 2017 aastast ületuleval objektil töötame koos kogenud ehitusfirmaga KRC Ehitus OÜ, kellega sai tehtud ühine hinnapakkumine.

Kindlustunnet sisendavad jätkuv koostöö eelnevate aastate tellijatega, ettevõtte pikaajalised kogemused ja aastatega ettevõttes arenenud tugev insenertehniline meeskond. 2017. aastal täienes meeskond mitme noore ehitusinseneri võrra. Objektide parem mehitamine ja elluviidud juhtimisstruktuuri muudatus (2016 aastal lisandus kollektiivi ehitusjuht/juhatuse liige) peaksid tõstma tellijate rahulolu ja andma ka parema finantstulemuse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	398 029	529 030	2
Nõuded ja ettemaksed	2 333 261	1 383 235	3
Varud	80 520	10 074	4
Kokku käibevarad	2 811 810	1 922 339	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	84 451	70 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	113 918	0	5
Materiaalsed põhivarad	201 247	176 652	6
Kokku põhivarad	399 616	246 652	
Kokku varad	3 211 426	2 168 991	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	38 173	16 349	7,8
Võlad ja ettemaksed	2 171 646	1 520 049	9
Kokku lühiajalised kohustised	2 209 819	1 536 398	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 050	52 357	7,8
Võlad ja ettemaksed	153 166	111 606	9
Kokku pikaajalised kohustised	191 216	163 963	
Kokku kohustised	2 401 035	1 700 361	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	32 320	32 320	13
Kohustuslik reservkapital	3 867	3 867	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	332 443	99 364	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	441 761	333 079	
Kokku omakapital	810 391	468 630	
Kokku kohustised ja omakapital	3 211 426	2 168 991	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	12 666 398	7 538 346	14
Muud äritulud	20 788	16 183	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 542 702	-6 710 182	16
Mitmesugused tegevuskulud	-191 558	-120 120	
Tööjõukulud	-445 993	-333 365	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-41 709	-40 300	5,6
Muud ärikulud	-3 232	-16 844	18
Ärikasum (kahjum)	461 992	333 718	
Intressitulud	6 101	0	
Intressikulud	-1 332	-1 284	
Muud finantstulud ja -kulud	0	645	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	466 761	333 079	
Tulumaks	-25 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	441 761	333 079	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	461 992	333 718	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	41 709	40 300	6
Kokku korrigeerimised	41 709	40 300	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-964 477	-799 324	
Varude muutus	-70 446	-6 132	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	693 157	585 535	
Makstud intressid	-1 332	-1 284	
Kokku rahavood äritegevusest	160 603	152 813	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-29 725	-13 738	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-114 300	0	5
Antud laenud	-95 800	-12 200	19
Antud laenude tagasimaksed	95 800	12 200	19
Laekunud intressid	6 101	645	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-137 924	-13 093	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	35 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-35 000	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-28 680	-30 565	
Makstud dividendid	-100 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-25 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-153 680	-30 565	
Kokku rahavood	-131 001	109 155	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	529 030	419 875	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-131 001	109 155	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	398 029	529 030	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	441 761	441 761
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-100 000	-100 000
31.12.2017	32 320	3 867	774 204	810 391

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Tartu Ehitus 2017. 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 kuludesse 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.

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 ettevõttel 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 kaasnevad 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	241	91
Arvelduskontod	397 788	528 939
Kokku raha	398 029	529 030

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 103 260	2 102 909	351
Ostjatelt laekumata arved	2 103 260	2 102 909	351
Muud nõuded	67 510	67 510	0
Viitlaekumised	67 510	67 510	0
Ettemaksed	2 816	2 816	0
Tulevaste perioodide kulud	2 816	2 816	0
Muud lühiajalised nõuded	160 026	160 026	0
Muud pikaajalised nõuded (tagatishoius)	84 100	0	84 100
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 417 712	2 333 261	84 451

	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

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 ehitusaegse garantii tagatiseks on hoiustatud tähtajalisel hoiusel 140 000 eurot (hoiuse lõpptähtajaks on 27.09.2018). Nimetatud hoius on käesolevas lisas kajastatud real Muud lühiajalised nõuded.

Swedbank poolt antava garantiilimiidi tagatiseks on sõlmitud hoiuse pandileping ning tähtajatul hoiusel on hoiustatud 70 000 eurot. Swedbank poolt antava ehitusaegse garantii tagatiseks on hoiustatud tähtajalisel hoiusel 14 100 eurot (hoiuse lõpptähtajaks on 13.05.2019). Nimetatud hoiused on käesolevas lisas on kajastatud real Muud pikaajalised nõuded (tagatishoius).

Vt. lisainformatsiooni tagatiste ja panditud varade kohta lisast nr. 20.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	7 474	0
Materjal laos	7 474	0
Ettemaksed varude eest	73 046	10 074
Ettemaksud tarnijatele	73 046	10 074
Kokku varud	80 520	10 074

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	114 299	114 299
Amortisatsioonikulu	-381	-381
31.12.2017		
Soetusmaksumus	114 299	114 299
Akumuleeritud kulum	-381	-381
Jääkmaksumus	113 918	113 918

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	0	8 272	37 507	20 144	57 651	65 923
Amortisatsioonikulu	0	-2 395	-33 834	-5 099	-38 933	-41 328
31.12.2017						
Soetusmaksumus	3 015	124 637	290 781	81 349	372 130	499 782
Akumuleeritud kulum	0	-51 598	-192 399	-54 538	-246 937	-298 535
Jääkmaksumus	3 015	73 039	98 382	26 811	125 193	201 247

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	76 223	38 173	38 050	0	8
Laenukohustised kokku	76 223	38 173	38 050	0	8
	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	8
Laenukohustised kokku	68 706	16 349	52 357	0	8

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	92 397	79 450
Kokku	92 397	79 450

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised kapitalirendikohustused	76 223	38 173	38 050	0	2%	EUR	2021	7
Kapitalirendikohustised kokku	76 223	38 173	38 050	0				

	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	7
Kapitalirendikohustised kokku	68 706	16 349	52 357	0				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	92 397	79 450
Kokku	92 397	79 450

Kapitalirendi kohustuste tagatiseks on kapitalirendi objektid.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 792 873	1 639 707	153 166	
Võlad töövõtjatele	73 814	73 814	0	10
Maksuvõlad	88 870	88 870	0	11
Muud võlad	369 188	369 188	0	
Muud viitvõlad	369 188	369 188	0	
Tellijate ettemaksed	67	67	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 324 812	2 171 646	153 166	

	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	

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 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	28 675	20 097
Puhkusetasude kohustis	45 013	32 041
Muud võlad töövõtjatele	126	644
Kokku võlad töövõtjatele	73 814	52 782

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	63 442	26 551
Üksikisiku tulumaks	4 970	4 875
Sotsiaalmaks	19 085	15 992
Kohustuslik kogumispension	480	499
Töötuskindlustusmaksed	893	818
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	88 870	48 735

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	619 363	345 954
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	154 841	86 489
Kokku tingimuslikud kohustised	774 204	432 443

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 alltöövõtjad 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 31.12.2017 seisuga kokku summas 34 946 eurot (31.12.2016 seisuga summas 16 862 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 (31.12.2016 seisuga 75 000 eurot).

Lisa 13 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	32 320	32 320
Aktsiate arv (tk)	5 050	5 050
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 666 398	7 538 346
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 666 398	7 538 346
Kokku müügitulu	12 666 398	7 538 346
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse peatöövõtt ja projektijuhtimine	12 567 723	7 462 833
Ehitusmaterjalide ja teenuste vahendus	89 703	65 761
Transpordivahendite rent	2 844	3 713
Kinnisvara rent	5 911	5 911
Kinnisvara haldamine	217	128
Kokku müügitulu	12 666 398	7 538 346

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitised	19 943	8 308
Muud äritulud	845	7 875
Kokku muud äritulud	20 788	16 183

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	1 381 859	362 855
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	82 093	61 566
Energia	48 522	19 616
Alltöövõtutööd	9 779 138	6 188 244
Renditud ehitusmehhanismid	74 556	19 165
Muud teenused objektidel	176 534	58 736
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	11 542 702	6 710 182

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	333 075	248 618
Sotsiaalmaksud	112 749	84 168
Haigushüvitised	169	579
Kokku tööjõukulud	445 993	333 365
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	14

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	14 932
Liikmemaksud	1 983	1 912
Muud	1 249	0
Kokku muud ärikulud	3 232	16 844

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	796	24 388

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Lühiajaline laen	95 800	95 800	0	0	0%	EUR	31.12.2017

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

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 167	12 382	129 373	8 516

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	54 738	56 232

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

Juhatuse ja nõukogu liikmetele 2017 ja 2016 aastal tasu makstud ei ole.

AS Tartu Ehitus on garanteerinud ettevõtte aktsionäri omanduses oleva firma kohustusi 31.12.2017 seisuga kokku summas 34 946 eurot (2016: 16 862 eurot).

Vt. lisa nr. 20.

Aktsionäri omanduses olev ettevõtte on garanteerinud AS-i Tartu Ehitus Swedbanki garantiilimiidilepingut 75 000 euro ulatuses (2016: 75 000 eurot). Vt. lisa nr. 20.

Lisa 20 Tagatised ja panditud varad

Pakkumis-, ehitus-, ja garantiaegsete tagatiste andmiseks on AS-i Tartu Ehitus ja AS-i Swedbank vahel sõlmitud Bilansiväliste toodete limiidileping, mille alusel on 31.12.17 seisuga ettevõtte väljastatud garantiikirju kokku summas 1 984 295 eurot. Garantiikirjade lõpptähtaeg on 2021 aastal.

Antavate ehitusgarantiide tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Kommertspant AS-i Tartu Ehitus vallasvarale summas 364 tuhat eurot (2016: 364 tuhat eurot).
2. Hüpoteek AS-i Tartu Ehitus kahele Tartus asuvale kinnistule summas 453 tuhat eurot, bilansiise jääkväärtusega 73 040 eurot (2016: 453 tuhat eurot, bilansiise jääkväärtusega 69 198 eurot).
3. Hüpoteek AS-i Tartu Ehitus Tartus asuvale korterile summas 115 tuhat eurot. Vt. lisa 5.
4. Tähtajatu hoius Swedbank pangas summas 70 000 eurot (2016: 70 000 eurot) Vt. lisa nr. 3.
5. Tähtajalised hoiused Swedbank pangas 140 000 eurot (tähtajaga 27.09.18) ja 14 100 eurot (tähtajaga 13.05.19). Vt. lisa nr. 3.

Kapitalirendikohustuste tagatiseks on kapitalirendi objektid. Vt. lisa nr. 8.

AS Tartu Ehitus on garanteerinud ettevõtte aktsionäri omanduses oleva ettevõtte kohustusi 31.12.2017 seisuga kokku summas 34 946 eurot (2016: 16 862 eurot). Vt. lisa nr. 19.

Aktsionäri omanduses olev ettevõtte on garanteerinud AS-i Tartu Ehitus Swedbanki garantiilimiidilepingut 75 000 euro ulatuses (2016: 75 000 eurot). Vt. lisa nr. 19.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2018

aktsiaselts TARTU EHITUS (registrikood: 10243382) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR LOO	Juhatuse liige	06.04.2018
INDREK KANN	Juhatuse liige	06.04.2018
AADO KIVI	Juhatuse liige	06.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts TARTU EHITUS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts TARTU EHITUS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 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 olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 vandeauditori 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 lahkneb 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 finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

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

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame 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, väärsitiste 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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

Vandeauditori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

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

09. aprill 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts TARTU EHITUS (registrikood: 10243382) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	09.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	332 443
Aruandeaasta kasum (kahjum)	441 761
Kokku	774 204
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	774 204
Kokku	774 204

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	12567723	99.22%	Jah
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	46131	89703	0.71%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5911	0.05%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	2844	0.02%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	217		Ei

Sidevahendid

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