

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Ehitusmees

registrikood: 10690218

tänava/talu nimi, Pikk tn 59

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 93815

telefon: +372 4521021

faks: +372 4521029

e-posti aadress: igor@ehitusmees.ee

veebilehe aadress: www.ehitusmees.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ehitusmees OÜ põhitegevuseks on ehitusmaterjalide ja tööriistade müük.

Põhilised püsikliendigrupid on Saaremaa siseturul tegutsevad ehitusfirmad ja eraisikud.

2017. a. toimus Saaremaa ehitusturul langus, märkimisväärselt vähenes ehituste maht.

Ehitusmees OÜ müügitulu oli 2017.a. 1 384 tuhat eurot, vähenemine võrreldes eelmise perioodiga 9% ehk 142 tuhat eurot.

Ehitusmees OÜ kasum 2017. aastal oli 7,4 eurot (2016.a. kahjum -22,5 tuhat eurot).

OÜ Ehitusmees on jäänud truuks põhimõttele arendada ettevõtet omavahendite arvelt.

OÜ Ehitusmees lähiaastate arengustrateegia on tugevdada ettevõtte turuosa Saaremaa ehitusturul, tagada tellijate rahulolu ning täita usaldusväärselt ja täpselt koostööpartneritega sõlmitud lepingulisi kohustusi.

OÜ Ehitusmees on jätkuvalt maksejõuline, piisavate varadega ja kindlal turupositsioonil tegutsev tegus ettevõtte, kes on kinnitanud oma konkurentsivõimet, jätkusuutlikkust ja sotsiaalset stabiilsust ka majandusliku surutise oludes.

Peamised finantssuhtarvud		
	2017	2016
Müügitulu	1 384 342	1 526 626
Ärikasum	7 744	-22 140
Ärikasumi marginal (%)	0,6%	-1,5%
Puhaskasum	7 464	-22 507
Puhasrentaablus (%)	0,5%	-1,5%
Käibevara	780 922	737 498
Lühiajalised kohustused	212 992	183 858
Varad	1 053 739	1 017 147
Omakapital	840 753	833 289
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,7	4,0
ROA (%)	0,7%	-2,2%
ROE (%)	0,9%	-2,7%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Ärikasumi marginal(%) = ärikasum / müügitulu * 100		
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused		
ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100		
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 971	19 385	2
Nõuded ja ettemaksed	444 497	437 474	3
Varud	322 454	280 639	4
Kokku käibevarad	780 922	737 498	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	235 559	235 559	6
Materiaalsed põhivarad	37 262	44 090	7
Kokku põhivarad	272 821	279 649	
Kokku varad	1 053 743	1 017 147	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 500	0	
Võlad ja ettemaksed	201 490	183 858	8
Kokku lühiajalised kohustised	212 990	183 858	
Kokku kohustised	212 990	183 858	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	122 710	122 710	10
Kohustuslik reservkapital	12 445	12 445	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	698 134	720 641	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 464	-22 507	
Kokku omakapital	840 753	833 289	
Kokku kohustised ja omakapital	1 053 743	1 017 147	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 384 342	1 526 626	11
Muud äritulud	9 361	9 851	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 158 655	-1 358 503	12
Mitmesugused tegevuskulud	-103 062	-90 313	13
Tööjõukulud	-115 919	-98 795	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 826	-9 427	6, 7
Muud ärikulud	-1 492	-1 579	
Ärikasum (kahjum)	7 749	-22 140	
Intressikulud	-285	-367	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 464	-22 507	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 464	-22 507	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ehitusmees OÜ 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi arveid hinnatakse eraldi, lähtudes teadaolevast informatsioonist kliendi maksuvõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Veokulud lisatakse varude maksumusele siis, kui need on lisatud kaubaarvetele. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Saare maakonnas asuv kinnistu, mida ettevõtte hoiab turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on arvel tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid samuti soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana võetakse arvele varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja soetusmaksumus üle 1 278 eurot. Varad maksumusega alla 1 278 euro ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta kantakse kuludesse nende soetamise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 278 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	20 aastat

Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar, tööriistad	5 aastat

Rendid

Renditehingut kajastatakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule ning renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpus üle rentnikule.

Kõik ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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.

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 tehingukulutused), 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud ole müüjalt ostjale;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapooled on juhatuse ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	628	8 660
Arvelduskontod	13 343	10 725
Kokku raha	13 971	19 385

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	444 497	444 497
Kokku nõuded ja ettemaksed	444 497	444 497
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	437 474	437 474
Ostjatelt laekumata arved	437 474	437 474
Kokku nõuded ja ettemaksed	437 474	437 474

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	322 454	280 639
Kokku varud	322 454	280 639

Juhatuse hinnangul on varud kajastatud mitte kõrgemalt nende võimalikust netorealiseerimismaksumusest.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 634	4 350
Üksikisiku tulumaks	1 227	1 591
Sotsiaalmaks	4 623	4 041
Kohustuslik kogumispension	213	188
Töötuskindlustusmaksed	336	294
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 033	10 464

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	235 559	235 559
Jääkmaksumus	235 559	235 559
31.12.2016		
Soetusmaksumus	235 559	235 559
Jääkmaksumus	235 559	235 559
31.12.2017		
Soetusmaksumus	235 559	235 559
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	235 559	235 559

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Saare maakonnas asuv kinnistu, mis on jagatud kruntideks edasimüügi eesmärgil. Kinnisvarainvesteering on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuna juhatuse hinnangul ei ole kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramine mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt võimalik seoses aktiivse turu puudumisega selles piirkonnas.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	62 117	132 759	9 924	204 800
Akumuleeritud kulum	-24 864	-116 618	-9 811	-151 293
Jääkmaksumus	37 253	16 141	113	53 507
Amortisatsioonikulu	-3 108	-6 196	-113	-9 417
31.12.2016				
Soetusmaksumus	62 117	132 759	9 924	204 800
Akumuleeritud kulum	-27 972	-122 814	-9 924	-160 710
Jääkmaksumus	34 145	9 945	0	44 090
Amortisatsioonikulu	-3 108	-3 720		-6 828
31.12.2017				
Soetusmaksumus	62 117	132 759	0	194 876
Akumuleeritud kulum	-31 080	-126 534	0	-157 614
Jääkmaksumus	31 037	6 225	0	37 262

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	180 083	180 083	
Võlad töövõtjatele	9 374	9 374	9
Maksuvõlad	12 033	12 033	5
Kokku võlad ja ettemaksed	201 490	201 490	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	164 707	164 707	
Võlad töövõtjatele	8 652	8 652	9
Maksuvõlad	10 464	10 464	5
Muud võlad	35	35	
Muud viitvõlad	35	35	
Kokku võlad ja ettemaksed	183 858	183 858	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	6 127	5 082
Puhkusetasude kohustis	3 247	3 570
Kokku võlad töövõtjatele	9 374	8 652

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	122 710	122 710
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 370 701	1 523 233
Soome	13 641	3 393
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 384 342	1 526 626
Kokku müügitulu	1 384 342	1 526 626
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud kaupade müügist	1 362 547	1 483 829
Tulud teenuste müügist	21 795	42 797
Kokku müügitulu	1 384 342	1 526 626

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 151 392	1 317 928
Materjal ja väikevahendid	5 854	23 091
Ostuteenus	1 197	17 000
Muud	212	484
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 158 655	1 358 503

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	31 205	31 205
Energia	17 459	17 592
Elektrienergia	2 110	3 434
Soojusenergia	3 042	2 963
Kütus	12 307	11 195
Mitmesugused bürookulud	323	269
Riiklikud ja kohalikud maksud	168	280
Transpordivahendite remont ja hooldus	13 782	9 762
Transpordikulu	13 985	6 229
Kasutusrendikulu	2 989	6 365
Muud	23 151	18 611
Kokku mitmesugused tegevuskulud	103 062	90 313

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	86 670	73 898
Sotsiaalmaksud	29 249	24 897
Kokku tööjõukulud	115 919	98 795
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	12	12
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	12	12

Lisa 15 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	50	24 294	8 362	9 784

2017	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					
Juriidiline isik	21 500	10 000	0%	EUR	2018

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							
Juriidiline isik	60 000	60 000	102 343	102 343	0%	EUR	2017

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	58 969	84 311	56 115	123 806

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2018

Osaühing Ehitusmees (registrikood: 10690218) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR LEEMET	Juhatuse liige	15.05.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	698 134
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 464
Kokku	705 598

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	698 134
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 464
Kokku	705 598

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude ehitusmaterjalide ja –tarvete jaemüük	47529	1362547	98.43%	Jah
Muude tarbeesemete ja kodutarvete parandus	95291	21795	1.57%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ene Männik	48512160020	Eesti	12271 EUR (Lihtomand)
Erle Leemet	48104100038	Eesti	12271 EUR (Lihtomand)
Igor Leemet	36908060036	Eesti	85897 EUR (Lihtomand)
Valdo Leemet	37902270038	Eesti	12271 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4521021
Faks	+372 4521029
E-posti aadress	igor@ehitusmees.ee
Veebilehe aadress	www.ehitusmees.ee