

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Element Ehitus

registrikood: 10238607

tänava/talu nimi, Laki tn 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12915

telefon: +372 6996655

faks: +372 6996650

e-posti aadress: element@element.ee

veebilehe aadress: www.element.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Element Ehitus OÜ registreeriti äriregistris 21.08.1997 aastal.

Element Ehitus OÜ põhitegevuseks on elamute ja mitteeluhoonete ehitus (EMTAK 41201).

Element Ehitus OÜ jätkas tegevust ehitustööde, kinnisvara haldamise ja kinnisvara arenduse valdkonnas. Kõrvaltegevusena on Element Ehitus OÜ vahendanud erinevaid ehitusvaldkonna kaupu nii Eestisse kui väljapoole. Plaanis on jätkata ehitustegevust pakkudes aastatepikkuse kogemuse ja kvaliteediga raudbetoonkonstruktsioonide ja fassaadielementide ehitusmontaažitöid.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTATKS

Järgnevatel majandusaastatel on kavas otsida uusi tasuvaid projekte lao- ja tootmishoonete ehitamise ja rekonstrueerimise valdkonnas ning võimalusi sobivate tingimuste korral nende alustamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 106	26 642	
Nõuded ja ettemaksed	353 903	243 854	2
Varud	232 976	232 976	
Kokku käibevarad	618 985	503 472	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	794 283	770 197	2
Kinnisvarainvesteeringud	120 000	120 000	3
Materiaalsed põhivarad	1 335	0	4
Kokku põhivarad	915 618	890 197	
Kokku varad	1 534 603	1 393 669	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	439 427	307 081	5
Kokku lühiajalised kohustised	439 427	307 081	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	216 132	216 132	4
Kokku pikaajalised kohustised	216 132	216 132	
Kokku kohustised	655 559	523 213	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Kohustuslik reservkapital	11 504	11 504	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	848 952	823 838	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 588	25 114	
Kokku omakapital	879 044	870 456	
Kokku kohustised ja omakapital	1 534 603	1 393 669	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	314 142	136 246	
Muud äritulud	239	8 849	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-329 456	-46 597	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 136	-10 228	
Tööjõukulud	-1 041	-18 981	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-415	0	
Muud ärikulud	-14	-32	
Ärikasum (kahjum)	-19 681	69 257	
Intressitulud	12 358	12 566	
Intressikulud	-8 175	-9 275	
Muud finantstulud ja -kulud	24 086	-47 434	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 588	25 114	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 588	25 114	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Element Ehitus 2018. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Element Ehitus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas ja lühiajalisi pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2018 on ümber hinnatud bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid.

Finantsinvesteeringud v.a lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodil kasumiaruandes finantskuluna.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud osaliselt või täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

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

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

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, mittetagastatavatest maksudest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Varude all on kajastatud ka ehitusobjektiga seotud tellijatelt saadaolevad summad

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiirist madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi

sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas.

Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad kohustuse vähendamiseks ja finantskuluks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade amortisatsioonipõhimõtete alusel nagu sama tüüpi vara, mis ettevõtte on soetanud.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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. Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe. Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real „Nõuded ostjate vastu”.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdelhinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksimumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud isik seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on ettevõtte omanikud, juhatuse liikmed ning muud isikud, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	169 511	169 511	0
Ostjatelt laekumata arved	227 487	227 487	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-57 976	-57 976	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0		0
Muud nõuded	978 156	183 873	794 283
Laenunõuded	864 503	70 220	794 283
Intressinõuded	113 653	113 653	0
Ettemaksed	519	519	0
Muud makstud ettemaksed	519	519	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 148 186	353 903	794 283

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	70 332	70 332	0
Ostjatelt laekumata arved	128 308	128 308	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-57 976	-57 976	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 000	2 000	0
Muud nõuded	941 719	171 522	770 197
Laenunõuded	840 417	70 220	770 197
Intressinõuded	101 302	101 302	0
Ettemaksed	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 014 051	243 854	770 197

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Lõpetamata toodang	217 819	217 819
Müügiks ostetud kaubad	15 157	15 157
Kokku varud	232 976	232 976

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen juriidilistelt isikutelt	191 735		191 735	
Laen eraisikutelt	24 397		24 397	
Pikaajalised laenud kokku	216 132		216 132	
Laenukohustised kokku	216 132		216 132	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen juriidilistelt isikutelt	191 735	0	191 735	
Laen eraisikutelt	24 397	0	24 397	
Pikaajalised laenud kokku	216 132		216 132	
Laenukohustised kokku	216 132	0	216 132	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	304 245	304 245
Maksuvõlad	-4 346	-4 346
Muud võlad	125 128	125 128
Intressivõlad	123 681	123 681
Muud viitvõlad	1 447	1 447
Saadud ettemaksed	14 400	14 400
Muud saadud ettemaksed	14 400	14 400
Kokku võlad ja ettemaksed	439 427	439 427
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	119 788	119 788
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000
Maksuvõlad	26 835	26 835
Muud võlad	145 058	145 058
Intressivõlad	115 506	115 506
Muud viitvõlad	29 552	29 552
Saadud ettemaksed	14 400	14 400
Muud saadud ettemaksed	14 400	14 400
Kokku võlad ja ettemaksed	307 081	307 081

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	778	14 271
Sotsiaalmaksud	263	4 710
Kokku tööjõukulud	1 041	18 981
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	461 528	641 017	376 620

2017	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Juriidiline isik	0	0	EUR
Juhatuse liikmed	0	40 000	EUR

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	286 528	313 423	189 547	325 793

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	14 271

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2019

Osaühing Element Ehitus (registrikood: 10238607) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO KULDMÄE	Juhatuse liige	14.06.2019
TAAVO TALLO	Juhatuse liige	14.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	848 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 588
Kokku	857 540

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	314142	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Taavo Tallo	36705100219	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5000 EUR (Lihtomand)
Aivo Kuldmäe	36703144214	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6996655
Faks	+372 6996650
E-posti aadress	element@element.ee
Veebilehe aadress	www.element.ee