

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Osaühing Eramu

**registrikood:** 10218025

**tänava/talu nimi,** Veski põik 1

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Assaku alevik

**vald:** Rae vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 75301

**telefon:** +372 6556150

**faks:** +372 6556152

**e-posti aadress:** eramu@eramu.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             | 7  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad           | 8  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 8  |
| Lisa 7 Osakapital                       | 9  |
| Lisa 8 Müügitulu                        | 9  |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 10 |

## Tegevusaruanne

AS ERAMU asutati 1991. aasta jaanuaris. Samal aastal alustasime majandustegevusega.

2013. aasta aprillis toimus aktsiaseltsi ümberkujundamine osaühinguks. Osaühingu nimeks sai OÜ ERAMU. Põhitegevusalaks on üldehitus.

OÜ Eramu majandustegevust iseloomustasid 2018. aastal kaks suuremat rekonstrueerimistööd. Taela tänaval alustasime töid juba 2017 aasta mais ja lõpetasime 2018 aasta juunis. Märtsis alustasime rekonstrueerimist Lauliku tänaval, mille lõpetasime septembris. Juulis ja augustis oli Tuula külas vundamendi ehitus, kus majakarbi ehitus algas 2019 aasta märtsis.

Lisaks sai tehtud erinevaid töid alltöövõtu korras mitmele firmale.

OÜ ERAMU käive suurenes 2018. aastal võrreldes eelneva majandusaastaga üle 1,2 korra, ulatudes 287,7 tuhande euroni. Käibest 100% moodustasid mitmesugused ehitus- ja remonditööd.

Lõpetasime 2018. majandusaasta 11,9 tuhande eurose kahjumiga.

2018. aastal ei investeerinud OÜ ERAMU põhivahenditesse.

OÜ ERAMU keskmine töötajate arv 2018. aastal oli 6. 2018. aastal arvestati töötasudeks kokku 56 917 eurot, sealhulgas tegevjuhile, kes on ka juhataja, 14 184 eurot. Võrreldes 2017. aastaga oli palgakulude vähenemine 1,05 korda. Palgakulu vähenemine on tingitud töötajate arvu vähenemisega.

Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, jäävad OÜ Eramu põhieesmärkideks ka edaspidi üldehitustööd.

Peamised finantssuhtarvud:

|                                      | 01.01-31.12.2018 | 01.01-31.12.2017 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Puhaskasumi marginaal                | -4,1%            | 0,4%             |
| Ärikasumi marginaal                  | -4,1%            | 0,4%             |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 1,05             | 1,1              |
| Omakapitali määr                     | 64,2%            | 66,0%            |

Tegevusaruandes on ära toodud järgmised suhtarvud, mis on arvestatud järgmiselt :

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum / Müügitulu

Ärikasumi marginaal = Ärikasum / Müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevarad / Lühiajalised kohustused

Omakapitali määr = Omakapital / Koguaktivad

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 5 629         | 9 243         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 21 638        | 24 622        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>27 267</b> | <b>33 865</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 45 299        | 54 796        | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>45 299</b> | <b>54 796</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>72 566</b> | <b>88 661</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 25 982        | 30 182        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>25 982</b> | <b>30 182</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>25 982</b> | <b>30 182</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 25 560        | 25 560        | 7       |
| Ülekurss                                     | 6 390         | 6 390         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 2 556         | 2 556         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 23 973        | 23 141        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -11 895       | 832           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>46 584</b> | <b>58 479</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>72 566</b> | <b>88 661</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018           | 2017       | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|------------|---------|
| Müügitulu                                   | 287 710        | 233 354    | 8       |
| Muud äritulud                               | 0              | 3 072      |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -189 520       | -126 318   |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -20 298        | -17 806    |         |
| Tööjõukulud                                 | -78 485        | -80 547    | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -9 497         | -10 492    | 5       |
| Muud ärikulud                               | -1 805         | -400       |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-11 895</b> | <b>863</b> |         |
| Intressikulud                               | 0              | -25        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0              | -6         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-11 895</b> | <b>832</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-11 895</b> | <b>832</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ ERAMU 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. OÜ ERAMU kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga tellija laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 192 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasutuseaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 192

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi    | Kasulik eluiga |
|------------------------|----------------|
| masinad ja seadmed     | 8              |
| arvutustehnika         | 5              |
| kontorimööbel          | 10             |
| transpordivahendid     | 12             |
| tööriistad ja inventar | 5              |

### Tulud

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

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 196          | 761          |
| Arvelduskontod    | 5 433        | 8 482        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 629</b> | <b>9 243</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 21 636        | 21 636         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 21 636        | 21 636         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2             | 2              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>21 638</b> | <b>21 638</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 24 622        | 24 622         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 24 622        | 24 622         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>24 622</b> | <b>24 622</b>  |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2018 |              | 31.12.2017   |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     |            | 2 310        | 1 247        |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 732          | 786          |
| Erisoodustuse tulumaks                        |            | 113          |              |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 3 522        | 3 148        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 65           | 66           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 145          | 159          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 2          |              |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2</b>   | <b>6 887</b> | <b>5 406</b> |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                         |                               |                               |                       |                                   | Kokku    |
|---------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|----------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvutisüsteemid | Muud<br>masinad ja<br>seadmed | Masinad ja<br>seadmed | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad |          |
| <b>31.12.2016</b>   |                         |                               |                               |                       |                                   |          |
| Soetusmaksumus      | 133 723                 | 4 545                         | 14 198                        | 152 466               | 2 993                             | 155 459  |
| Akumuleeritud kulum | -72 992                 | -2 494                        | -11 692                       | -87 178               | -2 993                            | -90 171  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 60 731                  | 2 051                         | 2 506                         | 65 288                | 0                                 | 65 288   |
|                     |                         |                               |                               |                       |                                   |          |
| Amortisatsioonikulu | -9 034                  | -546                          | -912                          | -10 492               |                                   | -10 492  |
|                     |                         |                               |                               |                       |                                   |          |
| <b>31.12.2017</b>   |                         |                               |                               |                       |                                   |          |
| Soetusmaksumus      | 133 723                 | 4 545                         | 14 198                        | 152 466               | 2 993                             | 155 459  |
| Akumuleeritud kulum | -82 026                 | -3 040                        | -12 604                       | -97 670               | -2 993                            | -100 663 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 51 697                  | 1 505                         | 1 594                         | 54 796                | 0                                 | 54 796   |
|                     |                         |                               |                               |                       |                                   |          |
| Amortisatsioonikulu | -8 271                  | -420                          | -806                          | -9 497                |                                   | -9 497   |
|                     |                         |                               |                               |                       |                                   |          |
| <b>31.12.2018</b>   |                         |                               |                               |                       |                                   |          |
| Soetusmaksumus      | 133 723                 | 4 545                         | 14 198                        | 152 466               | 2 993                             | 155 459  |
| Akumuleeritud kulum | -90 297                 | -3 460                        | -13 410                       | -107 167              | -2 993                            | -110 160 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 43 426                  | 1 085                         | 788                           | 45 299                | 0                                 | 45 299   |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 10 083        | 10 083         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 9 012         | 9 012          |         |
| Maksuvõlad                       | 6 887         | 6 887          | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>25 982</b> | <b>25 982</b>  |         |
|                                  |               |                |         |
|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 15 356        | 15 356         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 9 420         | 9 420          |         |
| Maksuvõlad                       | 5 406         | 5 406          | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>30 182</b> | <b>30 182</b>  |         |



## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 25 560     | 25 560     |
| Osade arv (tk) | 40         | 40         |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2018           | 2017           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 287 710        | 233 354        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>287 710</b> | <b>233 354</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>287 710</b> | <b>233 354</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Ehitus-remonditööd                          | 287 410        | 232 643        |
| Transportteenused veoautoga                 | 0              | 105            |
| Ehitusmaterjalide müük jm teenus            | 300            | 606            |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>287 710</b> | <b>233 354</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018          | 2017          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 56 917        | 59 932        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 21 568        | 20 615        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>78 485</b> | <b>80 547</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 6             | 7             |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |        |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                                      | 2018   | 2017   |
| Arvestatud tasu                                                                      | 14 184 | 14 145 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

**Osaühing Eramu (registrikood: 10218025) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELDUR LOOR        | Juhatuse liige     | 28.06.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 23 973        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -11 895       |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 078</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 12 078        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 078</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201      | 287710          | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| Telefon         | +372 6556150   |
| Faks            | +372 6556152   |
| E-posti aadress | eramu@eramu.ee |