

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019**ärinimi:** EVIKO Ehitus OÜ

registrikood: 11466472

tänavatänu nimi, Koidu tn 27-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10136

telefon: +372 6460501

e-posti aadress: info@evikoehitus.ee

veebilehe aadress: www.eviko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Muud nõuded	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Kapitalirent	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Müügitulu	15
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 11 Tööjõukulud	16
Lisa 12 Seotud osapooled	16
Lisa 13 Bilansipäevajärgsed sündmused	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

TEGEVUSARUANNE

Lõppenud majandusaastal teostas EVIKO Ehitus OÜ ehitustöid peamiselt Tallinnas ja Pärnus. Lõpetati renoveerimistööd Tallinna Perekonnaseisumeti hoones, Rapla ja Kohila esmatasandi tervisekeskustes, Märjamaa lasteaias „Pilleripall“, Pärnu lasteaias „Trall“ ja Pärnu Tammsaare Koolis. Uusehitisena valmisid Tallinna Loomaaia liigikaitse labori naaritsaaedikud.

Tulenevalt suurest konkurentsist riigihangete turul teostati olulisel määral eratellimusi ja allhanketöid. Tellijale anti üle valminud korterelamu Tallinnas Tehnika 15A, jätkusid ehitustööd Jakobsoni 13 korterelamus ning lõppjärgus on Mäe 9 korterelamu valmimine Keilas. Olulisel kohal oli ka projektijuhtimise teenuse osutamise osakaal.

Ehitustööde käive kasvas aasta jooksul ligikaudu 30%, mis ületab varasemat eesmärki 5% võrra. Oodatust kiirem kasv avaldas mõningast mõju ettevõtte ressursside kasutamisele, mis omakorda vähendas kasumlikkust. Siiski lõpetati majandusaasta mõõduka kasumiga. Konkurents Eesti ehitussektoris on tihe ning killustatus suur. Ehituse peatöövõtu lepingute täitmise tähtajad ja eelarved on jätkuvalt ülimalt pingelised. Pikaajalisi lepinguid jagub ehitusturul vähe ning seetõttu on sektoris tugev ebakindlus tulevaste rahavoogude osas.

Ettevõtte osaleb jätkuvalt ka mitmes kinnisvaraprojekti arendus- ja ehitustöös, mis võimaldab vähendada ehitusprotfelli koosseisust tulenevaid riske. Kinnisvaraalaste projektidega jätkatakse ka tulevasel majandusaastal nii Tallinnas kui Keilas.

Ettevõtte 2019. aasta kasum enne maksustamist on 407 876 eurot ning kasumi marginaaliks kujunes 2,6 %. Juhatuse hinnangul avaldavad kasumlikkusele jätkuvalt survet tööjõukulude kiire kasv ning sellest johtuvalt tulenevalt sisendhindade kasv. Ettevõttes töötas aasta lõpu seisuga 25 inimest. Juhatus on seadnud eesmärgiks saavutada alanud aastal müügituluks 13 mln eurot, põhitegevuse rentaabluks vähemalt 3%. Juhtimise efektiivsuse tõstmiseks teostatakse ehitustöid jätkuvalt eelistatult Tallinnas ja selle lähiümbruses. Juhatuse hinnangul on äriühing jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aruande koostamise hetkel on Eestis koroonaviiruse COVID-19 tõttu välja kuulutatud eriolukord ja selle ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Juhtkond eeldab, et eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Põhilised majandusnäitajad aastatel 2017-2019 olid järmised:

Nimetus	2017	2018	2019
Rentaablus (ärikasum/müügitulu*100)	-4,25%	4,00%	2,62%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,69	0,92	1,04
Müügitulu EUR	8 501 464	10 703 719	15 555 413
Ärikasum (kahjum) EUR	-360 995	427 804	407 876

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 209	60 943	
Nõuded ja ettemaksed	2 453 900	2 243 862	
Nõuded ostjate vastu	1 071 400	1 501 764	
Muud nõuded	1 128 242	410 373	3
Ettemaksed	254 258	331 725	3
Kokku käibevarad	2 492 109	2 304 805	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	137 007	94 936	
Muud nõuded	137 007	94 936	3
Kinnisvarainvesteeringud	493 000	413 950	4
Materiaalsed põhivarad	92 617	31 195	5
Kokku põhivarad	722 624	540 081	
Kokku varad	3 214 733	2 844 886	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	750 077	964 055	6,7
Võlad ja ettemaksed	1 596 255	1 369 338	
Võlad tarnijatele	1 423 729	1 251 772	
Võlad töövõtjatele	61 360	49 967	
Maksuvõlad	56 298	49 708	2
Muud võlad	4 238	6 178	
Muud saadud ettemaksed	50 630	11 713	
Eraldised	45 378	37 424	
Garantiieraldis	45 378	37 424	
Kokku lühiajalised kohustised	2 391 710	2 370 817	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	300 219	258 693	6,7
Võlad ja ettemaksed	1 044	10 958	
Muud võlad	1 044	10 958	
Kokku pikaajalised kohustised	301 263	269 651	
Kokku kohustised	2 692 973	2 640 468	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	192 556	192 556	
Kohustuslik reservkapital	308	308	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 554	-309 417	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	317 342	320 971	

Kokku omakapital	521 760	204 418	
Kokku kohustised ja omakapital	3 214 733	2 844 886	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	15 555 413	10 703 719	8
Muud äritulud	157 395	34 120	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 054 675	-9 282 028	9
Mitmesugused tegevuskulud	-350 759	-371 253	10
Tööjõukulud	-783 762	-565 983	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 728	-3 773	5
Muud ärikulud	-108 008	-86 999	
Ärikasum (kahjum)	407 876	427 803	
Intressikulud	-84 182	-106 662	
Muud finantstulud ja -kulud	-6 352	-170	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	317 342	320 971	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	317 342	320 971	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EVIKO Ehitus OÜ 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täpsustab rahandusministri 21.12.2017 määrus nr 51. Standardi aluseks on Raamatupidamise Toimkonna juhendid(RTJ).

EVIKO Ehitus OÜ kvalifitseerub raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas vastavuses Eesti finantsaruandluse standardi nõuetega.Kasumiaruanne koostatakse skeem 1 kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandus-tegevuses. Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna objekte, mida hoitakse pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke. Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainves-teering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Reeglina on hindamise aluseks ettevõttevälise atesteeritud hindaja poolt koostatud hinnang. Kui aruandeaasta jooksul ei ole kinnisvaraturul toimunud olulisi muutusi väärtushinnangutes, võib juhatuse, toetudes varasemale hinnangule, ka ise hinnata investeeringu õiglase väärtuse bilansipäeva seisuga. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes ridadel "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates kümme tuhat (10000) eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumus saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus-ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvutamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevat näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki seotamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvutamiseks võetakse algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvostades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. 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 tõttu.

Faktooring

Faktooring on nõuete müük, kusjuures sõltuvalt faktooringlepingu tüübist on nõude ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid lähevad sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõigusega faktooring). Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut, st nõude tagatisel võetud laenu, mitte kui müüki. Nõuet ei loeta faktooringu tagajärjel müüduks, vaid see kajastatakse bilansis seni, kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Faktooringtehingust tekkinud faktooringkohustust kajastatakse analoogiliselt muudele laenukohustustele.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul, kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Ettevõtte annab enda poolt teostatud ehitustöödele vähemalt kaheaastase garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdüde töödega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks oma jõududega teostatud ehitustööde osas. Üldjuhul on eraldise suuruseks 2% nende tööde rahalisest väärtusest. Juhatus võib eraldise suurust korrigeerida lähtudes varasemast kogemusest vastavat tüüpi töödega. Allhanketööde garantiikohustus on kaetud töö teostaja poolt esitatud garantiiga. Garantiikohustuse täitmiseks tehtud eraldisi ei diskonteerita. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena lähtudes nende olulisuse põhimõttest.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise

järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulu ehitusteenuste müügist kajastatakse lähtudes teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamisega seotud lõplikke tulusid ja kulusid on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemuse usaldusväärsaks prognoosimiseks eeldatakse tellijaga sõlmitud kokkuleppe olemasolu, millega sätestatakse poolte õigused ja kohustused, tasu teenuse osutamise eest ning arveldamise põhimõtted. Bilansikuupäevaks lõpetamata projektide puhul kajastatakse teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Kui bilansipäevaks tellijatele lepingujärgsete tööde eest väljastatud arvete summad ületavad projektide kuludele vastavat tuluosa, kajastatakse vahe bilansis passiva real "Tellijatelt saadud ettemaksed". Kui bilansipäevaks tellijatele lepingujärgsete tööde eest väljastatud arvete summad on väiksemad kui projektide kuludele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis aktiva real "Ehitustööde tellijalt saada". Kui teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe selts aruandeperioodi kasumiaruandes.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Alltöövõtulepingu alusel tehtud tööd antakse üle aktiga ja kulud kajastatakse tööde vastuvõtmisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on olulise osalusega omanikud, tegevjuhtkond ning eespool loetletud isikute ja nende pereliikmete poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 632	6 917
Üksikisiku tulumaks	18 010	15 049
Erisoodustuse tulumaks		77
Sotsiaalmaks	29 921	24 293
Kohustuslik kogumispension	1 517	1 432
Töötuskindlustusmaksed	2 218	1 940
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	56 298	49 708

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	51 875		51 875			
Antud laen	51 875		51 875	3,33	EUR	31.12.2022
Intressinõuded	7 755	7 755				
Laenuintress	7 755	7 755				
Viitlaekumised	1 459 875	1 374 743	85 132			
Ehitusteenuse tellijatelt saadaolevad summad	1 058 739	1 058 739	0			
Muu viitlaekumine	61 747	61 747	0			
Tagatised	85 132		85 132			
Tasutud ettemaksed	240 000	240 000				
Ettemaksed tarnijatele	14 257	14 257				
Kokku muud nõuded	1 519 505	1 382 498	137 007			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	1 696	1 696				
Antud laen 2	1 696	1 696		7%	EUR	16/10/2019
Intressinõuded	7 755	6 059	1 696			
Laenuintress	7 755	6 059	1 696			
Viitlaekumised	827 582	734 342	93 240			
Ehitusteenuse tellijatelt saadaolevad summad	262 876	262 876	0			
Muu viitlaekumine	34 733	34 733	0			
Tagatised	198 248	105 008	93 240			
Tasutud ettemaksed	240 000	240 000				
Ettemaksed tarnijatele	91 725	91 725				
Kokku muud nõuded	837 033	742 097	94 936			

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	413 950
31.12.2018	413 950
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	79 050
31.12.2019	493 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	31 685	31 685
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 925	4 756

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Transpordivahendid	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	833	36 990	37 823
Akumuleeritud kulum	-174	-1 848	-2 022
Jääkmaksumus	659	35 142	35 801
Amortisatsioonikulu	-77	-3 696	-3 773
Müügid (jääkmaksumuses)	-833		-833
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	36 990	36 990
Akumuleeritud kulum	-251	-5 544	-5 795
Jääkmaksumus	-251	31 446	31 195
Ostud ja parendused		69 150	69 150
Muud ostud ja parendused		69 150	69 150
Amortisatsioonikulu		-7 728	-7 728
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	106 140	106 140
Akumuleeritud kulum	-251	-13 272	-13 523
Jääkmaksumus	-251	92 868	92 617

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Ehitised	0	833
Kokku	0	833

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahend 1	21 173	5 980	15 193	2,15%	EUR	28.06.2022
Transpordivahend 2	22 557	4 309	18 248	2,49%	EUR	30.06.2024
Transpordivahend 3	28 962	5 684	23 278	2,75%	EUR	30.06.2024
Kapitalirendikohustised kokku	72 692	15 973	56 719			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahend	21 045	5 852	15 193	2,15%	EUR	28.06.2022
Kapitalirendikohustised kokku	21 045	5 852	15 193			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	92 868	31 446
Kokku	92 868	31 446

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduslaen	724 525	724 525			1%	EUR	30.06.2020
Krediitkaardi võlg	4 889	4 889					
Laenukohustus	4 690	4 690					
Lühiajalised laenud kokku	734 104	734 104					
Pikaajalised laenud							
Saadud laen	243 500		243 500		8%	EUR	15.04.2020
Pikaajalised laenud kokku	243 500		243 500				
Kapitalirendikohustised kokku	72 692	15 973	56 719				
Laenukohustised kokku	1 050 296	750 077	300 219				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Faktooring	953 344	953 344			7%	EUR	20.06.2019
Krediitkaardi võlg	4 859	4 859					
Lühiajalised laenud kokku	958 203	958 203					
Pikaajalised laenud							
Saadud laen	243 500		243 500		8%	EUR	15.04.2020
Pikaajalised laenud kokku	243 500		243 500				
Kapitalirendikohustised kokku	21 045	5 852	15 193				
Laenukohustised kokku	1 222 748	964 055	258 693				

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 555 413	10 703 719
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 555 413	10 703 719
Kokku müügitulu	15 555 413	10 703 719
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus	15 555 413	10 703 719
Kokku müügitulu	15 555 413	10 703 719

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	2 430 617	2 598 801
Energia	74 621	35 741
Elektrienergia	48 776	21 395
Soojusenergia	20 442	14 346
Kütus	5 403	0
Veevarustusteenused	2 781	2 007
Alltöövõtutööd	10 317 615	5 741 899
Transpordikulud	111 279	61 939
Logistikakulud	67 080	73 028
Üür ja rent	230 785	216 726
Tööjõurent	350 934	216 493
Prügivedu	108 140	69 091
Valveteenused	89 889	19 347
Muud	270 934	246 956
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 054 675	9 282 028

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Maarent	0	350
Üür ja rent	70 530	61 673
Energia	31 391	35 552
Kütus	31 391	35 552
Mitmesugused bürookulud	76 281	76 393
Uurimis- ja arengukulud	2 660	0
Lähetuskulud	879	0
Koolituskulud	28 323	38 767
Riiklikud ja kohalikud maksud	548	2 512
Reklaamikulud	15 209	28 671
Kindlustuskulud	20 239	45 994
Raamatupidamise ja audiitori teenused	32 022	30 817
Õigusabi ja juriidilised teenused	16 300	23 803
Sidekulud	22 484	0
Muud	33 893	26 721
Kokku mitmesugused tegevuskulud	350 759	371 253

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	587 838	425 175
Sotsiaalmaksud	191 290	137 511
Töötuskindlustus	4 634	3 297
Kokku tööjõukulud	783 762	565 983
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	21	21
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	21	21

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	369 270	1 151 470	132 435

Laenud

2019	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					
Arvelduslaen	45 100	45 100			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Arvelduslaen	724 525		1%	EUR	30.06.2020
Laenuleping	50 000	50 000			

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Antud laen 1	1 096	4 798		4%	EUR	19/01/2020
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Faktooring			953 344	7%	EUR	
Intressikohustus			6 178		EUR	

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 923 378	5 165 825	1 568 809	861 650

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	15 560	15 280

Lisa 13 Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruande koostamise hetkel on Eestis koroonaviiruse COVID-19 tõttu välja kuulutatud eriolukord ja sellest tuleneva ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Pandeemiaal võib siiski olla negatiivne mõju ettevõtte majandustegevusele.

Juhtkond on seisukohal, et eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2020

EVIKO Ehitus OÜ (registrikood: 11466472) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK LIIV	Juhatuse liige	22.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EVIKO Ehitus OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud EVIKO Ehitus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ning kasumiaruannet 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 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 arvestuseksperptide 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima 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/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

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

23. aprill 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

EVIKO Ehitus OÜ (registrikood: 11466472) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	23.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	317 342
Kokku	328 896
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	328 896
Kokku	328 896

Jätta 2019.amajandusaasta kasum jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	317 342
Kokku	328 896
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	328 896
Kokku	328 896

Jätta 2019.a. majandusaasta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	15555413	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6460501
E-posti aadress	info@evikoehitus.ee
Veebilehe aadress	www.eviko.ee