

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 18.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tesman Ehitus OÜ

registrikood: 14187812

tänava/talu nimi, Kihelkonna mnt 8a
maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihnumber: 93810

telefon: +372 4524343

e-posti address: info@tesman.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 ettemaksud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 11 Osakapital	10
Lisa 12 Müügitulu	11
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Intressikulud	12
Lisa 17 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Üldinfo

OÜ Tesman Ehitus põhitegevusaladeks on peatöövõtt ja projektijuhtimine tööstus- ja tsiviilehituses. Lisaks PVC-, alumiinium- ja terasakende, uste ning fassaadide tootmine ja paigaldus ja klaaspakettide tootmine

Äritegevuse ülevaade

2017. aastal oli OÜ Tesman Ehitus müügitulu 5 805 tuhat eurot. Aruandeperioodi puhaskasumiks kujunes 154, 8 tuhat eurot.

Personal

OÜ-s Tesman Ehitus töötas 2017. aasta lõpu seisuga 9 töötajat. Palga- ja sotsiaalmaksu kulu 116 tuhat eurot. OÜ Tesman Ehitus juhatus koosneb ühest liikmest ja juhatuse töö tasustamisele ei kuulu.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtja kavandab oma tegevust ka 2018. aastal Eesti turul. Töötajate arvu püüame säilitada stabiilsena.

Meie ülesanne on reageerida kiiresti turu muutustele. OÜ Tesman Ehitus juhtkond usub, et võtmesõnaks järjest tiheneva konkurentsi tingimustes on efektiivsus. Seetõttu pöörame suurt tähelepanu kulude kontrollile.

Majandusaasta finantssuhtarvud

	2017	
Ärikasumi määr	2,7 %	
Puhasrentaablus	2,7 %	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,2	
ROA	33,7	
ROE	98,4	

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Ärikasumi määr (%) = ärikasum / müügitulu x 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku x 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	18.01.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 697	2 528	2
Nõuded ja ettemaksud	333 419	0	3
Kokku käibevarad	357 116	2 528	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	99 700	0	5
Immateriaalsed põhivarad	2 662	0	6
Kokku põhivarad	102 362	0	
Kokku varad	459 478	2 528	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	80 000	0	7
Võlad ja ettemaksud	222 173	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	302 173	0	
Kokku kohustised	302 173	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 528	2 528	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 777	0	
Kokku omakapital	157 305	2 528	
Kokku kohustised ja omakapital	459 478	2 528	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	18.01.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	5 805 272	12
Muud äritulud	500	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 473 453	13
Mitmesugused tegevuskulud	-55 961	14
Tööjõukulud	-116 139	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-666	6
Muud ärikulud	-1 668	
Ärikasum (kahjum)	157 885	
Intressikulud	-3 108	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	154 777	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 777	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tesman Ehitus 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pankades

Finantsinvesteeringud

Muud finantsinvesteeringud kajastatakse õiglases väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse investeeringud soetusmaksumuse meetodil

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtuse 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 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 nominaalväärtustega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas

Varud

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Autode arvestusel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse õiglase väärtuse meetodil

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on 400 - 3000 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kulusse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud

kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

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

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Immateriaalne põhivara	4 - 10 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 nominaalväärtustega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summast. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit

Tulud

Tulu kaupade müügist 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

Seotud osapooled

OÜ Tesman Ehituses loetakse seotud osapoolteks:

- (a) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele;
- (b) Punktis (a) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	18.01.2017
Arvelduskontod	23 697	2 528
Kokku raha	23 697	2 528

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	235 419	235 419	
Ostjatelt laekumata arved	235 419	235 419	
Ettemaksed	98 000	98 000	
Tulevaste perioodide kulud	98 000	98 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	333 419	333 419	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017
	Maksuvõlg
Käibemaks	21 644
Üksikisiku tulumaks	1 219
Erisoodustuse tulumaks	45
Sotsiaalmaks	2 563
Kohustuslik kogumispension	128
Töötuskindlustusmaksed	181
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 780

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	99 700
31.12.2017	99 700

	18.01.2017 - 31.12.2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	154

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse korteriomandit Suure-Jõe tn, Pärnu

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutitarkvara	
Ostud ja parendused	3 328	3 328
Amortisatsioonikulu	-666	-666
31.12.2017		
Soetusmaksumus	3 328	3 328
Akumuleeritud kulum	-666	-666
Jääkmaksumus	2 662	2 662

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Mitteinantsettevõtted	80 000	80 000			8 %	euro	11.07.2018
Lühiajalised laenud kokku	80 000	80 000					
Laenukohustised kokku	80 000	80 000					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	
Muud varad	99 700	
Kokku	99 700	

Laenu tagatiseks on korteriomand Pärnus

Lisa 8 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	78 065	78 065	
Võlad töövõtjatele	16 284	16 284	9
Maksuvõlad	25 780	25 780	4
Muud võlad	544	544	
Intressivõlad	544	544	
Saadud ettemaksud	101 500	101 500	
Tulevaste perioodide tulud	101 500	101 500	
Kokku võlad ja ettemaksud	222 173	222 173	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017
Töötasude kohustis	10 306
Puhkusetasude kohustis	5 978
Kokku võlad töövõtjatele	16 284

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	123 822
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	30 955
Kokku tingimuslikud kohustised	154 777

On sõlmitud oma ehitusobjekti täitmisgarantii leping, mille realiseerumine ei ole tõenäoline. Objekt antakse üle augustis 2018.a.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	18.01.2017
Osakapital	2 528	2 528
Osade arv (tk)	9	9

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	18.01.2017 - 31.12.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	5 805 272
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 805 272
Kokku müügitulu	5 805 272
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	5 805 272
Kokku müügitulu	5 805 272

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	18.01.2017 - 31.12.2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	14 503
Energia	2 396
Soojusenergia	2 396
Alltöövõtutööd	5 455 189
Muud	1 365
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 473 453

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	18.01.2017 - 31.12.2017
Üür ja rent	28 664
Energia	14 520
Kütus	14 520
Mitmesugused bürookulud	5 127
kindlustus	7 458
Muud	192
Kokku mitmesugused tegevuskulud	55 961

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	18.01.2017 - 31.12.2017
Palgakulu	86 846
Sotsiaalmaksud	29 293
Kokku tööjõukulud	116 139
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:	
Töölepingu alusel töötav isik	7

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	18.01.2017 - 31.12.2017
Intressikulu laenudelt	3 108
Kokku intressikulud	3 108

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		18.01.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	138 193	0	0	0

18.01.2017 - 31.12.2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
omanikega seotud ettevõtte	105 200	105 200

Ostud ja müügid

	18.01.2017 - 31.12.2017	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 368 403	439 799

Juhatajale kokkuleppel tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Tesman Ehitus OÜ (registrikood: 14187812) 18.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR SOE	Juhatuse liige	30.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tesman Ehitus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tesman Ehitus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatus töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Tesman Ehitus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeauditiitori number 373

OÜ KL Partners

Auditiorettevõtja tegevusloa number 149

Tartu mnt 83, Tallinn, Harju maakond, 10115

30.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Tesman Ehitus OÜ (registrikood: 14187812) 18.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	30.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 777
Kokku	154 777
Jaotamine	
Kokku	154 777

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 777
Kokku	154 777
Jaotamine	
Kokku	154 777

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	5805272	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aarne Raav	35901100030	Eesti	402 EUR (Lihtomand)
Ahto Pihlas	37204120259	Eesti	96 EUR (Lihtomand)
Ain Sepp	37106090025	Eesti	144 EUR (Lihtomand)
Anu Koor	46209190015	Eesti	224 EUR (Lihtomand)
Einar Soe	37004130216	Eesti	216 EUR (Lihtomand)
Kaivo Kips	37602070042	Eesti	144 EUR (Lihtomand)
Karli Truumees	34803280030	Eesti	402 EUR (Lihtomand)
Tõnu Jõgi	36110060031	Eesti	402 EUR (Lihtomand)
Riivo Allik	37301140021	Eesti	498 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4524343
E-posti aadress	info@tesman.ee