

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 12 Osakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	12
Lisa 14 Muud äritulud	12
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 17 Tööjõukulud	13
Lisa 18 Intressikulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

## 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

2018. aastal oli OÜ Tesman Ehitus müügitulu 16 818,8 tuhat eurot. Aruandeperioodi puhaskasumiks kujunes 574 tuhat eurot.

### Personal

OÜ-s Tesman Ehitus töötas 2018. aasta lõpu seisuga 9 töötajat. Palga- ja sotsiaalmaksu kulu 135 tuhat eurot. OÜ Tesman Ehitus juhatus koosneb ühest liikmest ja juhatuse töö tasustamisele ei kuulu.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtja kavandab oma tegevust ka 2019. 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

	2018	2017
Ärikasumi määr	3,7 %	2,7 %
Puhasrentaablus	3,4 %	2,7 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,9	1,2
ROA	43,0	33,7
ROE	78,5	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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 754	23 697	2
Nõuded ja ettemaksud	547 023	333 419	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>553 777</b>	<b>357 116</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	777 800	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	99 700	6
Immateriaalsed põhivarad	1 997	2 662	7
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>779 797</b>	<b>102 362</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 333 574</b>	<b>459 478</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	232 444	80 000	8
Võlad ja ettemaksud	369 738	222 173	9
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>602 182</b>	<b>302 173</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>602 182</b>	<b>302 173</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 528	2 528	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	154 777	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	574 087	154 777	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>731 392</b>	<b>157 305</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>1 333 574</b>	<b>459 478</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	18.01.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	16 818 753	5 805 272	13
Muud äritulud	2 536	500	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 948 199	-5 473 453	15
Mitmesugused tegevuskulud	-115 958	-55 961	16
Tööjõukulud	-135 014	-116 139	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-665	-666	7
Muud ärikulud	-6 431	-1 668	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>615 022</b>	<b>157 885</b>	
Intressitulud	6 618	0	
Intressikulud	-47 553	-3 108	18
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>574 087</b>	<b>154 777</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>574 087</b>	<b>154 777</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Tesman Ehitus 2018.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 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
Muu immateriaalne põhivara	5 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 summas. 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

#### Maksustamine

Alates 2019. aastast on võimalik juriidilisest isikutest osanikele 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.

#### Seotud osapooled

OÜ Tesman Ehituses loetakse seotud osapoolteks:

- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele;
- 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	6 090	23 697
aruandva isiku vastutaval hoiul	664	0
<b>Kokku raha</b>	<b>6 754</b>	<b>23 697</b>

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	381 606	381 606		
Ostjatelt laekumata arved	381 606	381 606		
Nõuded seotud osapoolte vastu	750 904	33 104	717 800	19
Muud nõuded	188 713	128 713	60 000	5
Laenu nõuded	187 500	127 500	60 000	5
Intressinõuded	1 213	1 213		
Ettemaksed	3 600	3 600		
Tulevaste perioodide kulud	3 600	3 600		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 324 823</b>	<b>547 023</b>	<b>777 800</b>	

  

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
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		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>333 419</b>	<b>333 419</b>		



## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 732	21 644
Üksikisiku tulumaks	1 030	1 219
Erisoodustuse tulumaks	217	45
Sotsiaalmaks	3 373	2 563
Kohustuslik kogumispension	156	128
Töötuskindlustusmaksed	219	181
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>7 727</b>	<b>25 780</b>

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenuõuded	187 500	127 500	60 000	0 %- 3,5 %	EUR	2019- 2020	3
Intressinõuded	1 213	1 213					3
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>188 713</b>	<b>128 713</b>	<b>60 000</b>				

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	99 700
<b>31.12.2017</b>	<b>99 700</b>
Ostud ja parendused	2 500
Müügid	-85 583
Muud muutused	-16 617
<b>31.12.2018</b>	<b>0</b>

	2018	18.01.2017 - 31.12.2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	329	154
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	85 000	0

## Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutitarkvara	
Ostud ja parendused	3 328	3 328
Amortisatsioonikulu	-666	-666
<b>31.12.2017</b>		
Soetusmaksumus	3 328	3 328
Akumuleeritud kulum	-666	-666
<b>Jääkmaksumus</b>	2 662	2 662
Amortisatsioonikulu	-665	-665
<b>31.12.2018</b>		
Soetusmaksumus	3 328	3 328
Akumuleeritud kulum	-1 331	-1 331
<b>Jääkmaksumus</b>	1 997	1 997

## Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Coop Pank AS	232 444	232 444			5,3 %	EUR	23.07.2020
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	232 444	232 444					
<b>Laenukohustised kokku</b>	232 444	232 444					
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Mittefinantsettevõtted	80 000	80 000			8 %	euro	11.07.2018
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	80 000	80 000					
<b>Laenukohustised kokku</b>	80 000	80 000					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Muud varad		99 700

<b>Kokku</b>		<b>99 700</b>
--------------	--	---------------

Laenu tagatiseks on seatud ühishüpoteek 2 000 000 eurot järgnevatele kinnistutele:

- 1) Kihelkonna mnt.8a Kuressaare
- 2) Kihelkonna mnt.4 Kuressaare
- 3) hoonestatud kinnistu Moto, Lilbi küla, Saaremaa vald
- 4) hoonestusõigus kinnistule Moto
- 5) kinnistu Laise, Upa küla, Saaremaa vald

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	346 520	346 520	
Võlad töövõtjatele	15 491	15 491	10
Maksuvõlad	7 727	7 727	4
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>369 738</b>	<b>369 738</b>	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	78 065	78 065	
Võlad töövõtjatele	16 284	16 284	10
Maksuvõlad	25 780	25 780	4
Muud võlad	544	544	
Intressivõlad	544	544	
Saadud ettemaksed	101 500	101 500	
Tulevaste perioodide tulud	101 500	101 500	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>222 173</b>	<b>222 173</b>	

## Lisa 10 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Töötasude kohustis	11 620	10 306	
Puhkusetasude kohustis	3 871	5 978	
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>15 491</b>	<b>16 284</b>	9

## Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	583 090	123 822
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	145 773	30 955
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>728 863</b>	<b>154 777</b>

Tesman Ehitus OÜ ehituslepingutele on seatud Coop Pank AS pangagarantiide limiidilepingud summas 237 904 eurot tellijate kasuks kehtivusega 2017- 2019.a.

Juhatuse kinnitusel ei ole vaja moodustada ehitusgarantiide katteks eraldi, kuna senised garantiikulud on kaetud kindlustussummade arvelt.

## Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 528	2 528
Osade arv (tk)	9	9

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	18.01.2017 - 31.12.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 818 753	5 805 272
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>16 818 753</b>	<b>5 805 272</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>16 818 753</b>	<b>5 805 272</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	16 818 753	5 805 272
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>16 818 753</b>	<b>5 805 272</b>

## Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	18.01.2017 - 31.12.2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 536	500
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>2 536</b>	<b>500</b>

## Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	18.01.2017 - 31.12.2017
Tooraine ja materjal	1 547	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 917	0
<b>Energia</b>	<b>4 987</b>	<b>2 396</b>
Elektrienergia	4 593	0
Soojusenergia	394	2 396
Veevarustusteenused	186	0
Alltöövõtutööd	15 929 752	5 455 189
Üür ja rent	0	14 503
kindlustusmaksed	8 810	1 365
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>15 948 199</b>	<b>5 473 453</b>

## Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	18.01.2017 - 31.12.2017
Üür ja rent	57 416	28 664
<b>Energia</b>	<b>15 840</b>	<b>14 520</b>
Kütus	15 840	14 520
Mitmesugused bürookulud	32 386	5 127
Koolituskulud	5 657	0
kindlustus	4 045	7 458
Muud	614	192
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>115 958</b>	<b>55 961</b>

## Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	18.01.2017 - 31.12.2017
Palgakulu	101 003	86 846
Sotsiaalmaksud	34 011	29 293
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>135 014</b>	<b>116 139</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	9	7

**Lisa 18 Intressikulud**

(eurodes)

	2018	18.01.2017 - 31.12.2017
Intressikulu laenudelt	32 299	3 108
Muud intressikulud	15 254	0
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>47 553</b>	<b>3 108</b>

**Lisa 19 Seotud osapooled**

(eurodes)

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

	31.12.2018
	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	750 904

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
omanikega seotud ettevõtte	1 336 500	585 596	7 000	7 000

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

**Ostud ja müügid**

	2018	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 145	0

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.07.2019

**Tesman Ehitus OÜ (registrikood: 14187812) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR SOE	Juhatuse liige	22.07.2019

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tesman Ehitus OÜ osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud Tesman Ehitus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 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 arvestusekspertide 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 lahkeb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud 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 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.

## 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 arvamus. 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 arvamus 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 arvamus. 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 aastaaruande esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglase esitusviisi.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeauditori number 373

OÜ KL Partners

Auditiorettevõtja tegevusloa number 149

Tartu mnt 83, Tallinn, Harju maakond, 10115

22.07.2019



## Audiitorite digitaalallkirjad

Tesman Ehitus OÜ (registrikood: 14187812) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	22.07.2019

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	154 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	574 087
<b>Kokku</b>	<b>728 864</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>728 864</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	154 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	574 087
<b>Kokku</b>	<b>728 864</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>728 864</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	16818753	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