

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**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

**postisihtnumber:** 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 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

## Tegevusaruanne

### Üldinfo

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

### Äritegevuse ülevaade

2019. aastal oli OÜ Tesman Ehitus müügitulu 9 188,7 tuhat eurot. Aruandeperioodi puhaskasumiks kujunes 211 tuhat eurot.

### Personal

OÜ-s Tesman Ehitus töötas 2019. aasta lõpu seisuga 9 töötajat. Palga- ja sotsiaalmaksu kulu 151 tuhat eurot. OÜ Tesman Ehitus juhatus koosneb ühest liikmest ja juhatuse töö tasustamisele ei kuulu.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtja kavandab oma tegevust ka 2020. 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

	2019	2018
Ärikasumi määr	2,8 %	3,7 %
Puhasrentaablus	2,3 %	3,4 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,0	0,9
ROA	10,6	43,0
ROE	22,4	78,5

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 108	6 754	2
Nõuded ja ettemaksud	1 032 258	547 023	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 059 366</b>	<b>553 777</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	933 000	777 800	3
Immateriaalsed põhivarad	1 331	1 997	6
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>934 331</b>	<b>779 797</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 993 697</b>	<b>1 333 574</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	745 453	232 444	7
Võlad ja ettemaksud	305 656	369 738	8
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>1 051 109</b>	<b>602 182</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>1 051 109</b>	<b>602 182</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 528	2 528	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	728 864	154 777	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	211 196	574 087	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>942 588</b>	<b>731 392</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>1 993 697</b>	<b>1 333 574</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	9 188 729	16 818 753	12
Muud äritulud	5 272	2 536	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 642 763	-15 948 199	14
Mitmesugused tegevuskulud	-118 715	-115 958	15
Tööjõukulud	-150 946	-135 014	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-666	-665	
Muud ärikulud	-21 916	-6 431	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>258 995</b>	<b>615 022</b>	
Intressitulud	18 634	6 618	
Intressikulud	-66 433	-47 553	17
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>211 196</b>	<b>574 087</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>211 196</b>	<b>574 087</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Tesman Ehitus 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Aruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr.1. Aruanne on koostatud eurodes.

### 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 vähendamisena.

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 laekavas summas.

### 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. Kuldesse 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 varaobjektid tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, 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 a.

#### Rendid

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

#### 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 on täidetud järgmised tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, kajastatakse tulu teenuse müügist lähtudes osutatava teenuse valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o. tehinguga seotud tulused ja kulused) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Osutatava teenuse valmidusaste määratakse meetodil, mille alusel leitakse teenuse osutamise seotud tegelike kulude suhe võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, siis tulu kajastatakse ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses.

#### 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:

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

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	13 444	6 090
Sularaha kassas	13 664	664
<b>Kokku raha</b>	<b>27 108</b>	<b>6 754</b>

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	635 353	635 353		
Ostjatelt laekumata arved	635 353	635 353		
Nõuded seotud osapoolte vastu	907 043	34 043	873 000	
Muud nõuded	191 302	131 302	60 000	
Laenunõuded	187 500	127 500	60 000	
Intressinõuded	3 802	3 802		
Ettemaksed		0		
Tulevaste perioodide kulud		0		
tellijatelt saadaolevad summad	231 560	231 560		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 965 258</b>	<b>1 032 258</b>	<b>933 000</b>	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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	
Muud nõuded	188 713	128 713	60 000	
Laenunõuded	187 500	127 500	60 000	
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>	

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 986	2 732
Üksikisiku tulumaks	1 114	1 030
Erisoodustuse tulumaks	392	217
Sotsiaalmaks	3 814	3 373
Kohustuslik kogumispension	157	156
Töötuskindlustusmaksed	224	219
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>7 687</b>	<b>7 727</b>

## Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	187 500	127 500	60 000	0 %- 3,5 %	EUR	2019- 2020
Intressinõuded	3 802	3 802				
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>191 302</b>	<b>131 302</b>	<b>60 000</b>			

  

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

## Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
<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
Amortisatsioonikulu	-666	-666
<b>31.12.2019</b>		
Soetusmaksumus	3 328	3 328
Akumuleeritud kulum	-1 997	-1 997
<b>Jääkmaksumus</b>	1 331	1 331

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Coop Pank AS	694 253	694 253			5,3 %	EUR	23.07.2020
mittefinantsettevõtted	30 000	30 000			9 %	EUR	31.12.2020
seotud ettevõtted	21 200	21 200			2 %	EUR	31.12.2020
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>745 453</b>	<b>745 453</b>					
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>745 453</b>	<b>745 453</b>					
	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>	<b>232 444</b>	<b>232 444</b>					
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>232 444</b>	<b>232 444</b>					

Laenu tagatiseks on seatud juhatuse liikmega seotud äriühingute poolt ühishüpoteek 2 000 000 eurot järgnevatel 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 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	272 246	272 246	
Võlad töövõtjatele	16 298	16 298	
Maksuvõlad	7 687	7 687	
Muud võlad	425	425	
Saadud ettemaksed	9 000	9 000	
Tulevaste perioodide tulud	9 000	9 000	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>305 656</b>	<b>305 656</b>	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	346 520	346 520	
Võlad töövõtjatele	15 491	15 491	
Maksuvõlad	7 727	7 727	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>369 738</b>	<b>369 738</b>	

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	13 185	11 620
Puhkusetasude kohustis	3 113	3 871
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>16 298</b>	<b>15 491</b>

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	752 047	583 090
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	188 012	145 773
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>940 059</b>	<b>728 863</b>

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

Seisuga 31.12.19 on Coop Pank AS väljastanud garantiisid 449 248 eurot.

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

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 528	2 528
Osade arv (tk)	9	9

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>9 188 729</b>	<b>16 818 753</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>9 188 729</b>	<b>16 818 753</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	9 069 063	16 597 488
muud teenused	119 666	221 265
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>9 188 729</b>	<b>16 818 753</b>

## Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 272	2 536
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>5 272</b>	<b>2 536</b>

## Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	23 722	1 547
Müügi eesmärgil ostetud teenused	13 000	2 917
<b>Energia</b>	<b>13 380</b>	<b>4 987</b>
Elektrienergia	12 977	4 593
Soojusenergia	403	394
Veevarustusteenused	0	186
Alltöövõtutööd	8 585 782	15 929 752
Üür ja rent	701	0
kindlustusmaksed	5 603	8 810
Muud	575	0
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>8 642 763</b>	<b>15 948 199</b>

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	49 320	57 416
<b>Energia</b>	<b>15 840</b>	<b>15 840</b>
Kütus	15 840	15 840
Veevarustusteenused	67	0
Mitmesugused bürookulud	9 480	16 201
Koolituskulud	5 308	5 657
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 362	0
kindlustus	5 525	4 045
autode korrashoid	28 822	16 185
Muud	2 991	614
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>118 715</b>	<b>115 958</b>

## Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	112 874	101 003
Sotsiaalmaksud	38 072	34 011
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>150 946</b>	<b>135 014</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	9
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	8	9

## Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	60 741	32 299
Muud intressikulud	5 692	15 254
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>66 433</b>	<b>47 553</b>

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	907 300	30 593	750 904

### Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
omanikega seotud ettevõtted	275 460	119 321	16 129	27 200	6 000

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

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

	2019		2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 126	254 182	34 145

Juhatuse liikmele ei ole tasusid ja hüvitisi makstud.

Müügid on seotud kasumiaruande kirjega "Müügitulu" ja Ostud on seotud kasumiaruande kirjega "Kaubad, toore, materjal ja teenused";

Kohustised on seotud bilansikirjetega "Laenukohustised" ja "Võlad ja ettemaksed".

## Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele.

Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena.

Koroonaviiruse pandeemia mõju ettevõttele on oluline tulenevalt viiruse tõkestamisele järgnevast üldisest majanduslangusest, s.h. ehitustööde tellimuste suurest langusest.

See asjaolu on avaldanud negatiivset mõju ka Tesman Ehitus OÜ 2020.a. majandustegevusele ja kasumile.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.12.2020

**Tesman Ehitus OÜ (registrikood: 14187812) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR SOE	Juhatuse liige	30.12.2020

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tesman Ehitus OÜ osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud Tesman Ehitus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 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 sõltumatult kooskõlas kutsealaste arvestuseksperdi eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 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, väaresitiste 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 infot 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 õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeauditori number 373

OÜ KL Partners

Auditoorettevõtja tegevusloa number 149

Tartu mnt 83, Tallinn, Harju maakond, 10115

31.12.2020

## Audiitorite digitaalallkirjad

Tesman Ehitus OÜ (registrikood: 14187812) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	31.12.2020

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	728 864
Aruandeaasta kasum (kahjum)	211 196
<b>Kokku</b>	<b>940 060</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>940 060</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	728 864
Aruandeaasta kasum (kahjum)	211 196
<b>Kokku</b>	<b>940 060</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>940 060</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	9069062	98.70%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Einar Soe	37004130216	Laadjala küla, Saaremaa vald, Saare maakond, Eesti	618 EUR (Lihtomand)
Riivo Allik	37301140021	Eesti	498 EUR (Lihtomand)
Tõnu Jõgi	36110060031	Eesti	402 EUR (Lihtomand)
Kaivo Kips	37602070042	Eesti	144 EUR (Lihtomand)
Anu Koor	46209190015	Eesti	224 EUR (Lihtomand)
Ain Sepp	37106090025	Eesti	144 EUR (Lihtomand)
Ahto Pihlas	37204120259	Eesti	96 EUR (Lihtomand)
Aarne Raav	35901100030	Eesti	402 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

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