

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**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	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Intressikulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

## 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

2021. aastal oli OÜ Tesman Ehitus müügitulu 2 109,5 tuhat eurot. Aruandeperioodi puhaskasumiks kujunes 85,7 tuhat eurot.

### Personal

OÜ-s Tesman Ehitus töötas 2021. aasta lõpu seisuga 8 töötajat. Palga- ja sotsiaalmaksu kulu oli 83,9 tuhat eurot. OÜ Tesman Ehitus juhatus koosneb ühest liikmest.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Covid-19 kriis maailmas ja 24.02.2022 alanud sõda Ukrainas negatiivselt mõjunud ka ehitussektorile, kus raskendatud on varustamine ehitusmaterjalidega. Kuna inimeste tarbimisharjumused ja võimalused on viimastel aastatel palju muutunud, mõjutab see suurelt ka erasektori ehitustellimusi, mis on praktiliselt kadunud. Seega mõjutavad ehituse perspektiive riigi tellimused. Avaliku sektori roll suunanäitajana omab tähendust sektori üldistele suundadele.

Ehitussektoris annavad suunda digiehituse ja ehitise infomudeli nõuded riigihangetel. Konkurentsipüüamiseks püüame kaasata oma meeskonda pädevaid inimesi. Lihtsamate tööde peale on ehitussektoris konkurents väga tihe.

Meie ülesanne on reageerida kiiresti turu muutustele.

Ettevõtja kavandab oma tegevust ka 2022. aastal Eesti turul. Töötajate arvu püüame säilitada stabiilsena.

### Majandusaasta finantssuhtarvud

	2021	2020
Ärikasumi määr	5,7%	2,2 %
Puhasrentaablus	4,1 %	1,5 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,8	0,7
ROA	4,3	3,1
ROE	7,9	5,7

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	247	321	2
Nõuded ja ettemaksud	687 752	617 342	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>687 999</b>	<b>617 663</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	1 321 742	1 217 251	3
Immateriaalsed põhivarad	0	665	6
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>1 321 742</b>	<b>1 217 916</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>2 009 741</b>	<b>1 835 579</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	762 804	747 692	7
Võlad ja ettemaksud	95 798	88 458	8
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>858 602</b>	<b>836 150</b>	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	65 960	0	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>65 960</b>	<b>0</b>	8
<b>Kokku kohustised</b>	<b>924 562</b>	<b>836 150</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 528	2 528	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	996 901	940 059	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 750	56 842	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 085 179</b>	<b>999 429</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>2 009 741</b>	<b>1 835 579</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	2 109 518	3 820 491	12
Muud äritulud	15 104	46 317	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 769 528	-3 547 607	14
Mitmesugused tegevuskulud	-137 673	-99 260	15
Tööjõukulud	-83 902	-97 224	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-666	-666	6
Muud ärikulud	-13 439	-38 094	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>119 414</b>	<b>83 957</b>	
Intressitulud	21 082	28 827	
Intressikulud	-54 746	-55 942	17
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>85 750</b>	<b>56 842</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>85 750</b>	<b>56 842</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Tesman Ehitus 2021.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 laekuv 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	247	321
Sularaha kassas	0	0
<b>Kokku raha</b>	<b>247</b>	<b>321</b>

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	265 996	265 996		
Ostjatelt laekumata arved	265 996	265 996		
Nõuded seotud osapoolte vastu	460 717		460 717	18
Laenunõuded	1 016 125	155 100	861 025	
Muud nõuded	7 229	7 229		5
Intressinõuded	7 229	7 229		
Ettemaksed	283	283		
Muud makstud ettemaksed	283	283		
Ehitustöö tellijatelt saadaolevad summad	259 144	259 144		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>2 009 494</b>	<b>687 752</b>	<b>1 321 742</b>	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	183 168	183 168		
Ostjatelt laekumata arved	183 168	183 168		
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 457 830	300 579	1 157 251	18
Laenunõuded	187 500	127 500	60 000	
Muud nõuded	6 095	6 095		5
Intressinõuded	6 095	6 095		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 834 593</b>	<b>617 342</b>	<b>1 217 251</b>	



## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 842	1 377
Üksikisiku tulumaks	711	294
Erisoodustuse tulumaks	270	297
Sotsiaalmaks	2 110	1 793
Kohustuslik kogumispension	73	63
Töötuskindlustusmaksed	121	95
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>5 127</b>	<b>3 919</b>

## Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressinõuded	7 229	7 229	3
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>7 229</b>	<b>7 229</b>	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressinõuded	6 095	6 095	3
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>6 095</b>	<b>6 095</b>	

## Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
<b>31.12.2019</b>		
Soetusmaksumus	3 328	3 328
Akumuleeritud kulum	-1 997	-1 997
<b>Jääkmaksumus</b>	1 331	1 331
Amortisatsioonikulu	-666	-666
<b>31.12.2020</b>		
Soetusmaksumus	3 328	3 328
Akumuleeritud kulum	-2 663	-2 663
<b>Jääkmaksumus</b>	665	665
Amortisatsioonikulu	-665	-665
<b>31.12.2021</b>		
Soetusmaksumus	3 328	3 328
Akumuleeritud kulum	-3 328	-3 328
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Coop Pank AS	682 804	682 804			5,3 %	EUR	15.08.2022
mittefinantsettevõtted	30 000	30 000			9%	EUR	31.12.2022
mittefinantsettevõtted	50 000	50 000			2%	EUR	31.12.2022
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	762 804	762 804					
<b>Laenukohustised kokku</b>	762 804	762 804					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Coop Pank AS	696 492	696 492			5,3 %	EUR	15.08.2021
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>	747 692	747 692					
<b>Laenukohustised kokku</b>	747 692	747 692					

Laenu tagatiseks on seatud juhatuse liikmega seotud äriühingute poolt 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 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	90 487	24 527	65 960	
Võlad töövõtjatele	11 133	11 133		9
Maksuvõlad	5 127	5 127		4
Muud võlad	450	450		
Muud viitvõlad	450	450		
Saadud ettemaksed	54 561	54 561		
Tulevaste perioodide tulud	54 561	54 561		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>161 758</b>	<b>95 798</b>	<b>65 960</b>	

  

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	70 093	70 093		
Võlad töövõtjatele	8 456	8 456		9
Maksuvõlad	3 919	3 919		4
Muud võlad	232	232		
Intressivõlad	232	232		
Saadud ettemaksed	5 758	5 758		
Tulevaste perioodide tulud	5 758	5 758		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>88 458</b>	<b>88 458</b>		

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Töötasude kohustis	6 920	5 860	
Puhkusetasude kohustis	4 213	2 596	
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>11 133</b>	<b>8 456</b>	8

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	866 121	797 521
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	216 530	199 380
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>1 082 651</b>	<b>996 901</b>

Tesman Ehitus OÜ ehituslepingutele on seatud Coop Pank AS pangagarantiide limiidilepingud tellijate kasuks kehtivusega 2021- 2024.a. Seisuga 31.12.21 on Coop Pank AS väljastanud garantiisid 408 358 eurot. Garantiiliimidi summa on 600 000 eurot ja kehtivus kuni 24.10.2022

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

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 528	2 528
Osade arv (tk)	8	9

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Rootsi	149 480	61 172
Eesti	1 960 038	3 759 319
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>2 109 518</b>	<b>3 820 491</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>2 109 518</b>	<b>3 820 491</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	1 924 711	3 684 111
muud teenused	184 807	89 472
kauba müük	0	46 908
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>2 109 518</b>	<b>3 820 491</b>

## Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulu sihtfinantseerimisest	11 362	21 578
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 742	24 739
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>15 104</b>	<b>46 317</b>

Real „Tulud sihtfinantseerimisest“ on kajastatud saadud Töötukassa hüvitist seoses Covid-19 viiruse puhanguga ja eriolukorrast põhjustatud mõjudest majandustegevusele.

## Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	11 971	16 911
<b>Energia</b>	<b>5 512</b>	<b>4 081</b>
Elektrienergia	5 512	4 081
Alltöövõtutööd	1 746 550	3 523 220
kindlustusmaksed	2 208	2 170
Muud	3 287	1 225
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>1 769 528</b>	<b>3 547 607</b>

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	60 501	32 574
<b>Energia</b>	<b>15 840</b>	<b>15 840</b>
Kütus	15 840	15 840
Mitmesugused bürookulud	8 959	10 341
Koolituskulud	1 025	2 976
kindlustus	2 930	2 727
autode korrashoid	29 186	29 269
juriidilised teenused	6 858	4 585
muud osutatud teenused	11 462	0
Muud	912	948
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>137 673</b>	<b>99 260</b>

## Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	62 717	72 804
Sotsiaalmaksud	21 185	24 420
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>83 902</b>	<b>97 224</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	8	8

Palga- ja sotsiaalmaksudesse on arvestatud ka Töötukassa sihtfinantseeringuna saadud palgatoetus summas 11 362 eurot.

## Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	50 862	52 999
Intressikulu kapitalirendilt	3 884	2 943
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>54 746</b>	<b>55 942</b>

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	300 579	3
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>0</b>	<b>300 579</b>	<b>3</b>
<b>Laenukohustised</b>			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	21 200	
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>0</b>	<b>21 200</b>	
<b>Võlad ja ettemaksed</b>			
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>0</b>	<b>21 200</b>	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	460 717	1 157 251	3
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>460 717</b>	<b>1 157 251</b>	<b>3</b>

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 043	22 375	29 500	26 918	877	3
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>34 043</b>	<b>22 375</b>	<b>29 500</b>	<b>26 918</b>	<b>877</b>	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	328 626	132 091	460 717	0	3
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>328 626</b>	<b>132 091</b>	<b>460 717</b>	<b>0</b>	

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 200	6 000	21 200	617	
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>27 200</b>	<b>6 000</b>	<b>21 200</b>	<b>617</b>	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	46 908	105 554
<b>Kokku müüdid</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46 908</b>	<b>105 554</b>

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 803 675		3 404 984
<b>Kokku ostetud</b>	<b>0</b>	<b>1 803 675</b>		<b>3 404 984</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Arvestatud tasu	6 679	300

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 ettemaksud".



## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2023

**Tesman Ehitus OÜ (registrikood: 14187812) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT SOE	Juhatuse liige	13.03.2023

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tesman Ehitus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tesman Ehitus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, 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 16.

## 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.

## Vandeauditori 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid 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.

## Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Bilansikirjel „Nõuded ja ettemaksed“ on Nõudeid seotud osapoolte vastu summas 461 tuhat eurot, mille laekumise tõenäosuse osas me ei saanud piisavat kindlust. Me ei suuda määrata vajaliku allahindluse adekvaatset suurust. Kui nimetatud nõudeid alla hinnata, väheneks osaühingu varade maht ja aruandeaasta finantstulemus allahindluse summa võrra. Sama asjaolu osas oli audiitori märkus ka eelmise raamatupidamise aastaaruande kohta.

Bilansikirjel „Nõuded ja ettemaksed“ on Nõudeid ostjate vastu summas 129 tuhat eurot, mille laekumise tõenäosuse osas me ei saanud piisavat kindlust. Me ei suuda määrata vajaliku allahindluse adekvaatset suurust. Kui nimetatud nõudeid alla hinnata, väheneks osaühingu varade maht ja aruandeaasta finantstulemus allahindluse summa võrra.

Bilansikirjel „Nõuded ja ettemaksed“ on Ehitustöö tellijatelt saadaolevad summad kogusummas 259 tuhat eurot, mille koosseisu kohta ei saanud me ülevaatus käigus selgitust. Me ei suuda määrata nende saadaolevate summade adekvaatset suurust. Kui nimetatud nõudeid alla hinnata, väheneks osaühingu varade maht ja aruandeaasta finantstulemus allahindluse summa võrra.

## Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Tesman Ehitus OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Tesman Ehitus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Peep Parmakson

Vandeauditori number 465

Osaühing Ignase

Audiitorettevõtja tegevusloa number 65

Villemi tee 1

Ignase küla

Kastre vald

62109 Tartumaa

18.05.2023

## Audiitorite digitaalallkirjad

Tesman Ehitus OÜ (registrikood: 14187812) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP PARMAKSON	Vandeaudiitor	18.05.2023

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	996 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 750
<b>Kokku</b>	<b>1 082 651</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>1 082 651</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	996 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 750
<b>Kokku</b>	<b>1 082 651</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>1 082 651</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1924711	91.24%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ain Sepp	37106090025	Tehumardi küla, Saaremaa vald, Saare maakond, Eesti	144 EUR (Lihtomand)
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)
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