

Ehitusekspertiisibüroo OÜ

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Akadeemia tee 20 Tallinn 12611 Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10312261
Telefon:	638 1050
Faks:	638 1050
E-mail:	info@nbc.ee
Interneti koduleht:	http://www.eeb.ee
Põhitegevusala:	Ehitusekspertiiside teostamine, ehitusjärelvalve
EMTAK	71121
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	6
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist].....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod (kroonides)	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (kroonides)	12
Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed (kroonides)	12
Lisa 5 Maksud (kroonides).....	12
Lisa 6 Varud ja müügioteel varad (kroonides).....	12
Lisa 7 Rahavoogude aruanne (kroonides)	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara (kroonides)	13
Lisa 9 Immateriaalne põhivara (kroonides).....	13
Lisa 10 Kapitalirent (kroonides)	13
Lisa 11 Kasutusrent (kroonides).....	14
Lisa 12 Muud võlad (kroonides).....	14
Lisa 13 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud (kroonides).....	14
Lisa 14 Osakapital (kroonides)	14
Lisa 15 Müügitulu (kroonides)	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)	15
Lisa 17 Muud ärikulud (kroonides)	15
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud (kroonides)	15
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	16

Majandussaasta aruandele lisatud

Audiitori järeldusotsus
Kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

TEGEVUSARUANNE

Ehitusekspertiisibüroo OÜ põhitegevusaladeks on ehitusekspertiiside teostamine, omanikujärelvalve ja projekteerimine. Arendati projekteerimise valdkonda, palgati uusi töötajaid. Ettevõtte koliti logistiliselt paremasse asukohta ja parandati töökeskkonda. Alustati kvaliteedijuhtimise süsteemi juurutamist.

2008. aastal on planeeritud muuta ettevõtte juhtimissüsteemi ja rakendada kvaliteedijuhtimise süsteem. Peale kvaliteedijuhtimissüsteemi sertifitseerimist on kavas suurendada projekteerimise peatöövõtu riigihangetel osalemist.

Aruandeaastal oli Ehitusekspertiisibüroo OÜ müügitulu 13 736 831.- krooni kasvades aastaga 45,51 %. Ehitusekspertiisibüroo OÜ puhaskasumiks kujunes 783 195.- krooni kasvades aastaga 621,87 %.

Ehitusekspertiisibüroo OÜ peamised finantssuhtarvud:

	2007.a.	2006.a.
Müügitulu kroonides	13 736 831.-	9 440 295.-
Müügitulu kasv (%)	45,51	44,01
Puhaskasum kroonides	783 195.-	108 496.-
Puhaskasumi kasv (%)	621,87	162,45
Puhasrentaablus (%)	5,7	1,15
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,26	0,91
ROA (%)	27,06	5,62
ROE (%)	68,04	23,98

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = $[(\text{müügitulu } 2007 - \text{müügitulu } 2006) / \text{müügitulu } 2006] \times 100$

Puhaskasumi kasv (%) = $[(\text{puhaskasum } 2007 - \text{puhaskasum } 2006) / \text{puhaskasum } 2006] \times 100$

Puhasrentaablus (%) = $[(\text{puhaskasum} / \text{müügitulu}) \times 100]$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = $[(\text{puhaskasum} / \text{varad}) \times 100]$

ROE (%) = $[(\text{puhaskasum} / \text{omakapital}) \times 100]$

Ettevõtte juhatuse liikmete töötasu moodustas 2007.a. 1 352 742.- krooni.

Töötajate tasu üldsumma moodustas 6 927 392.-krooni ning töötajate keskmine arv 2007.a. oli 21.

Juhatuse esimees
(Teet Sepaste)

Juhatuse liige
(Ants Kärssin)

Juhatuse liige
(Bernhard Teeäär)

Tallinn, 05. juuni 2008

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 toodud Ehitusekspertiisibüroo OÜ 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Ehitusekspertiisibüroo OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus esimees
(Teet Sepaste)

Juhatus liige
(Ants Kärssin)

Juhatus liige
(Bernhard Teeäär)

Tallinn, 05. juuni 2008

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	1 652 213	873 960
Nõuded ostjate vastu	3	253 830	0
Muud nõuded		24 000	65 000
Viitlaekumised ja ettemaksed	4	52 766	139 018
Varud ja müügioteel varad	6	122 344	1 576
Käibevara kokku		2 105 153	1 079 554
Põhivara			
Materiaalne põhivara	8	732 398	849 473
Immateriaalne põhivara	9	56 117	0
Põhivara kokku		788 515	849 473
VARAD KOKKU		2 893 668	1 929 027
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		11 800	7 808
Võlad tarnijatele		40 834	132 359
Maksuvõlad	5	661 629	513 714
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13	956 901	533 672
Lühiajalised kohustused kokku		1 671 164	1 187 553
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	9	0	48 532
Muud pikaajalised võlad	12	71 500	240 505
Pikaajalised kohustused kokku		71 500	289 037
KOHUSTUSED KOKKU		1 742 664	1 476 590
Omakapital			
Osakapital	14	130 000	130 000
Kohustuslik reservkapital		13 000	13 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		224 809	200 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)		783 195	108 496
OMAKAPITAL KOKKU		1 151 004	452 437
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 893 668	1 929 027

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	15	13 736 831	9 440 295
Muud äritulud		8 168	0
Äritulud kokku		13 744 999	9 440 295
Kaubad, toore, materjal ja teenused		432 305	240 921
Muud tegevuskulud	16	2 840 392	2 141 820
Tööjõukulud			
Palgakulu		6 927 392	5 109 185
Sotsiaalmaks		2 437 971	1 742 507
Tööjõukulud kokku		9 365 363	6 851 692
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8,9	296 507	0
Muud ärikulud	17	4 468	46 708
Ärikulud kokku		12 939 035	9 281 141
Ärikasum (-kahjum)		805 964	159 154
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		385	-54 855
Muud finantstulud ja -kulud		1 485	4 198
Finantstulud ja -kulud kokku	18	1 100	-50 658
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		807 064	108 496
Tulumkas		-23 869	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		783 195	108 496

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		805 964	159 154
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8,9	296 507	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7	-126 578	-76 077
Varude muutus		-120 768	21 130
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7	483 611	429 222
Makstud intressid		-385	-54 856
Makstud ettevõtte tulumaks		-23 869	0
Kokku rahavood äritegevusest		1 314 482	478 764
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		-235 549	-39 529
Saadud intressid		1 511	4 165
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-234 038	-35 364
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		121 500	180 000
Saadud laenude tagasimaksud		-290 505	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud		-48 532	-61 612
Makstud dividendid		-84 628	0
Muud finantskulud		-26	33
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-302 191	118 230
Rahavood kokku		778 253	561 630
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	873 960	312 330
Raha ja raha ekvivalentide muutus		778 253	561 630
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	1 652 213	873 960

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa-kapital	Kohus-tuslik reserv-kapital	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	130 000	13 000	200 941	343 941
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	108 496	108 496
Saldo seisuga 31.12.2006	130 000	13 000	309 437	452 437
Aruandeperioodi puhaskasum			783 195	783 195
Makstud dividendid			84 628	-84 628
Saldo seisuga 31.12.2007	130 000	13 000	1 008 004	1 151 004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Ehitusekspertiisibüroo OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. [Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

2007. a hinnati vastavalt juhendile RTJ 5 põhivaragrupis "Maa ja ehitised" enne 1995. a soetatud põhivaraobjektide bilansiline maksumus ümber nende objektide tänasele õiglasele väärtusele. Ümberhinnatud väärtust loetakse edaspidises arvestuses nende varaobjektide uueks soetusmaksumuseks. Ümberhindlusest tulenev positiivne vahe vara uue ja vana bilansilise maksumuse vahel kajastati eelmiste perioodide jaotamata kasumi saldo korrigeerimisena (lisa 13).]

B. Raha ja raha ekvivalendid

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

C. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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

D. 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 nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

E. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

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

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 krooni. *[Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]*

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

[Õige ja õiglase kajastamise eesmärgil viidi [kuupäev] läbi enne 1995. a soetatud maa ja ehitiste ümberhindlus. Ümberhinnatud väärtusi loetakse nende objektide nn "uueks soetusmaksumuseks". Täpsem informatsioon ümberhindluse kohta on toodud lisa]

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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

• Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
• Tootmiseseadmed	8-12 aastat
• Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
• Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

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

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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

G. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt

omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

H. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

I. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsembrini 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

J. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

K. Tulude arvestus

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

Intressitulu [*litsentsitasusid*] ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. [*Tulu litsentsitasudest kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi.*] Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

L. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha ja pangakontod (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	2 576	8 162
Pangakontod	1 649 637	865 798
Raha ja pangakontod kokku	1 652 213	873 960

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	282 680	29 390
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-29 030	-29 390
Nõuded ostjate vastu kokku	253 830	0

Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Tulevaste perioodide kulud	52 766	139 018

Lisa 5 Maksud (kroonides)

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		250 758		108 052
Üksikisiku tulumaks		147 517		154 127
Sotsiaalmaks		246 059		239 563
Kohustuslik kogumispension		7 197		4 812
Töötuskindlustusmaks		5 021		4 770
Ettevõtte tulumaks		5 077		2 390
Kokku	0	661 629	0	513 714

Lisa 6 Varud ja müügioteel varad (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Ettemaksed hankijatele	122 344	1 576

Lisa 7 Rahavoogude aruanne (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku, sh	-126 578	-76 077
Nõuded ostjate vastu	-253 830	54 220
Muud nõuded	41 000	5 000
Ettemaksed	86 252	-135 297
Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku, sh	483 611	429 222
Ostjate ettemaksed	3 992	0
Võlad tarnijatele	-91 525	106 033
Maksuvõlad	147 915	267 155
Võlad töövõtjatele	423 003	56 033
Muud viitvõlad	226	1

Lisa 8 Materiaalne põhivara (kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	841 059	899 236	1 740 295
Akumuleeritud kulum	-395 870	-494 952	-890 822
Jääkmaksumus	445 189	404 284	849 473
2007. a toimunud muutused			
Ümbernimetamine perioodi jooksul		-77 088	-77 088
Ostud ja parendused	0	235 549	235 549
Amortisatsioonikulu	-159 687	-115 849	-275 536
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	841 059	1 057 697	1 898 756
Akumuleeritud kulum	-555 557	-610 801	1 166 358
Jääkmaksumus	285 502	446 896	732 398

Lisa 9 Immateriaalne põhivara (kroonides)

	Immateriaalne põhivara
Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	0
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	0
2007. a toimunud muutused	
Ümbernimetamine perioodi jooksul	77 088
Amortisatsioonikulu	-20 971
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	77 088
Akumuleeritud kulum	-20 971
Jääkmaksumus	56 117

Lisa 10 Kapitalirent (kroonides)

Ehitusekspertiisibüroo OÜ on võtnud kapitalrendile sõidua autod.

	31.12.2007	31.12.2006
Makstud kapitalrendimakseid perioodi jooksul	48 532	61 612
Järgmiste perioodide kapitalrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest:		
<i>1-5 aastat</i>	<i>0</i>	<i>48 532</i>

Lisa 11 Kasutusrent (kroonides)

Ehitusekspertiisibüroo OÜ on võtnud kasutusrendile sõiduautod.

	31.12.2007	31.12.2006
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	472 707	246 959
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest:		
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	<i>303 871</i>	<i>472 707</i>
<i>1-5 aastat</i>	<i>774 540</i>	<i>1 078 411</i>

Lisa 12 Muud võlad (kroonides)

	Saldo 31.12.2007	1-5 aasta jooksul
Omanikulaen	71 500	71 500

Kõik muud pikaajalised võlad on intressita ja ilma tagatiseta

Lisa 13 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad töövõtjatele	947 822	524 819
Puhkusereserv	8 800	8 800
Intressivõlad	279	53
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	956 901	533 672

Lisa 14 Osakapital (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	130 000	130 000

Lisa 15 Müügitulu (kroonides)

Ehitusekspertiisibüroo OÜ müügitulu jaguneb piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafiliste piirkondade lõikes:

	2007	2006
Tulud teenuste müügist EV	13 561 831	9 403 311
Tulud teenuste müügist EL	175 000	36 984
Kokku	13 736 831	9 440 295

Tegevusalade lõikes, EMTAK 71121:

	2007	2006
Järelvalve	6 095 384	4 064 777
Projekteerimistööd	4 479 222	2 344 743
Ekspertiis, hinnang	2 981 390	2 983 793
Muud teenused	180 835	46 982
Kokku	13 736 831	9 440 295

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2007	2006
Ruumide üür, remont, hooldus, korrashoid	377431	264 413
Telefon, internet, post	104 295	126 423
Kantseleikulud	469 322	347 929
Raamatupidamisteenused	55 398	44 067
Juriidilised kulud	155 512	224 974
Autokulud	1 499 250	945 252
Lähetuskulud	62 960	106 061
Muud tegevuskulud	116 224	82 701
Mitmesugused tegevuskulud kokku	2 840 392	2 141 820

Lisa 17 Muud ärikulud (kroonides)

	2007	2006
Tasutud intressid	253	170
Makstud viivised	4 135	559
Muud müügikulud	80	45 979
Kokku	4 468	46 708

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2007	2006
Makstud intressid	- 385	-54 856
Saadud intressid	1 511	4 165
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest	-26	33
Kokku	1 100	-50 658

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

Ehitusekspertiisibüroo OÜ 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 05. juuni 2008
otsusega, allkirjastamine 05. juuni 2008:

Juhatuse esimees
(Teet Sepaste)

Juhatuse liige
(Ants Kärssin)

Juhatuse liige
(Bernhard Teeäär)

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

REVAUDI OÜ
Vesivärava 19-27
Tallinn 10126

tel.+372 6332 522
+372 5021 135
e-mail: zoja@revaudiee

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

EHITUSEKSPERTISIBÜROO OÜ osanikele

Olen auditeerinud **EHITUSEKSPERTISIBÜROO OÜ** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kaupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 16, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglase esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrekse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärtajastamiseta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Auditori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et ma olen vastavuses etikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärtajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvutitajate ja avalikastatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad auditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärtajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab auditor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et minul kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

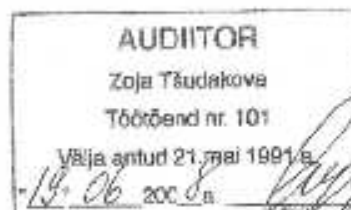
Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt **EHITUSEKSPERTISIBÜROO OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kaupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Zoja Tšudakova

19 juuni 2008

Tallinn



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 224 809.-
2007. aasta puhaskasum 783 195.-

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007: 1 008 004 krooni

Ehitusekspertiisibüroo OÜ juhatus teeb ettepaneku 2007. aasta puhaskasumitst 60% (summas 469917.- krooni) maksta dividendideks ja 260 000.- krooni osas teha fondiemissioon ning 2007. aasta kasumi 53278.- krooni kanda jaotamata kasumi reale.

Jaotamata kasumi vaba jääk 278 087 krooni.

Osanike nimekiri

Ehitusekspertiisibüroo OÜ nimeliste osakute omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (05.06.2008) seisuga oli alljärgnev:

52 osakut	Teet Sepaste	isikukood 36507110274	elukoht Tallinn
38 osakut	Ants Kärssin	isikukood 34002080305	elukoht Tallinn
26 osakut	Bernhard Teeäär	isikukood 33312250253	elukoht Tallinn

Majandusaasta aruande allkirjad

EHITUSEKSPERTIISIBÜROO OSAÜHING (registrikood: 10312261) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Teet Sepaste (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2008