

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Ehitusekspert OÜ

registrikood: 10423285

tänav a nimi: Räv a pst 8-706

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisih tnumber: 10143

telefon: +372 6446210

faks: +372 6604558

e-posti aadress: ehitusekspert@online.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14



Tegevusaruanne

OÜ Ehitusekspert põhitegevusaladeks on projekteerimistööd, ehitiste tehnilise seisukorra ja ehitusprojektide ekspertiis, ehitusjärelvalve ning muud ehitustegevusega seotud ekspertteenused.

OÜ Ehitusekspert aruandeaasta müügitulu oli 115 886 eurot ja kasum 610 eurot. Teenuseid osutati Eestis.

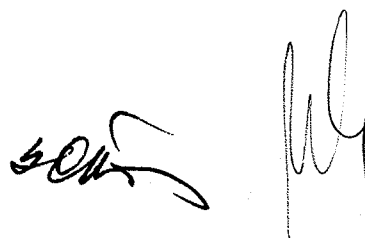
OÜ Ehitusekspert juhatusse kuulub kaks liiget, juhatuse liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga moodustasid aruandeaastal 9 616 eurot. Ettevõtte keskmine töötajate arv aruandeaastal oli seitse, palgakulu koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga moodustas 43 763 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Müügitulu	115 886	105 117
Tulu kasv	-10%	-16%
Puhaskasum	610	2 772
Kasumi kasv	-78%	-178%
Puhasrentaabilus	0,5%	-3%
ROA	2%	-11%
ROE	9%	42%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2011 - \text{müügitulu } 2010) / \text{müügitulu } 2010 \cdot 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2011 - \text{puhaskasum } 2010) / \text{puhaskasum } 2010 \cdot 100$
- Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \cdot 100$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \cdot 100$



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

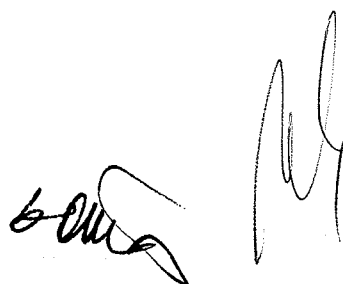
(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 671	8 737	2
Nõuded ja ettemaksed	10 206	15 387	3
Kokku käibevara	23 877	24 124	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	709	300	5
Kokku põhivara	709	300	
Kokku varad	24 586	24 424	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	17 446	17 894	6
Kokku lühiajalised kohustused	17 446	17 894	
Kokku kohustused	17 446	17 894	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 718	946	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	610	2 772	
Kokku omakapital	7 140	6 530	
Kokku kohustused ja omakapital	24 586	24 424	




Kasumiaruanne
(eurodes)

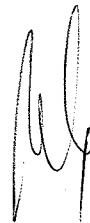
	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	115 886	105 117	8
Muud äritulud	252	5 279	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 736	-41 359	9
Mitmesugused tegevuskulud	-20 310	-24 567	10
Tööjõukulud	-43 763	-37 959	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-153	-3 741	
Muud ärikulud	-46	0	
Ärikasum (kahjum)	4 130	2 770	
Finantstulud ja -kulud	-3 520	2	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	610	2 772	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	610	2 772	



Rahavoogude aruanne

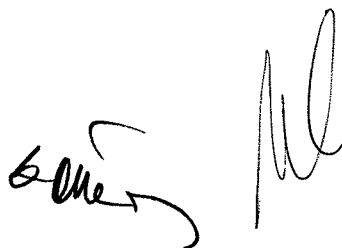
(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 130	2 770	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	153	3 741	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	1 290	
Muud korrigeerimised	0	-1 835	
Kokku korrigeerimised	153	3 196	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 181	-7 613	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-448	-139	6
Laekunud intressid	11	5	12
Makstud intressid	0	-3	
Muud rahavood äritegevusest	-3 531	0	12
Kokku rahavood äritegevusest	5 496	-1 784	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-562	0	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	1 917	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-562	1 917	
Kokku rahavood	4 934	133	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 737	8 604	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 934	133	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 671	8 737	

Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	946	3 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 772	2 772
31.12.2010	2 556	256	3 718	6 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)			610	610
31.12.2011	2 556	256	4 328	7 140



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ehitusekspert 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Ehitusekspert kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestus- ja esitusvaluuta

Seoses Eestis kehtiva ametliku vääringu muutumisega on alates 01.01.2011 ettevõtte arvestus- ja esitusvaluutaks Eesti krooni asemel euro. Eesti kroonides esitatud varasemate perioodide finantsandmed on ümberarvutatud eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määruses kinnitatud valuutakursist 15,6466. Tulenevalt asjaolust, et Eesti krooni ja euro vahetuskurss on olnud varasemalt samal tasemel fikseeritud, ei avaldanud arvestus- ja esitusvaluuta muutmine mõju ettevõtte finantsseisundile, aruandeperioodi tulemusele ega rahavoogudele.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarede ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on alusoks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses mitmesugustesse tegevuskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Seadmed	3
Sõidukid	5

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumise.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügilukulused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Ehitusekspert OÜ seotud osapooled on; emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud; tegev- ja kõrgem juhtkond; eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	4	1 025
Arvelduskontod	13 667	7 712
Kokku raha	13 671	8 737

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

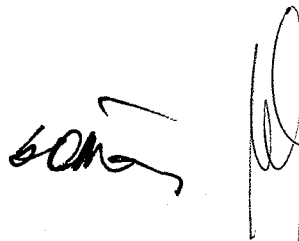
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 049	14 134	
Ostjatelt laekumata arved	10 049	14 134	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	1 125	4
Muud nõuded	137	128	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 206	15 387	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				12
Käibemaks		833		1 479
Üksikisiku tulumaks		988		239
Sotsiaalmaks		2 277		1 414
Kohustuslik kogumispension		73		19
Töötuskindlustusmaksed		218		69
Ettemaksukonto jääk	20		1 125	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	4 389	1 125	3 232

Vaata lisa 3.



Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	22 625	1 427	24 052
Akumuleeritud kulum	-17 717	-921	-18 638
Jääkmaksumus	4 908	506	5 414
Amortisatsioonikulu	-3 535	-206	-3 741
Müügid	-1 373	0	-1 373
31.12.2010			
Soetusmaksumus	0	1 427	1 427
Akumuleeritud kulum	0	-1 127	-1 127
Jääkmaksumus	0	300	300
Ostud ja parendused	562	0	562
Amortisatsioonikulu	-15	-138	-153
31.12.2011			
Jääkmaksumus	547	162	709

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 965	4 443	
Võlad töövõtjatele	10 092	7 535	
Maksuvõlad	4 389	3 232	4
Saadud ettemaksed	0	2 684	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 446	17 894	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 419	2 937
Tulumaksukohustuse summa	909	781
Kokku tingimuslikud kohustused	4 328	3 718

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustas 4 328 eurot. Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 909 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 3 419 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	115 886	105 117
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	115 886	105 117
Kokku müügitulu	115 886	105 117
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitustehniline projekteerimine ja nõustamine	115 886	105 117
Kokku müügitulu	115 886	105 117

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Alltöövõtutööd	44 743	38 469
Paljundustööd	2 142	2 372
Fototööd	107	369
Muud	744	149
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	47 736	41 359

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	3 822	3 822
Energia	1 062	4 484
Elektrienergia	396	337
Soojusenergia	666	820
Kütus	0	3 327
Mitmesugused bürookulud	1 376	778
Lähetuskulud	0	207
Riiklikud ja kohalikud maksud	1	2 434
Raamatupidamisteenus	4 155	4 154
Arvutustehnika kulud	595	272
Majapidamismaterjalid	818	948
Pangateenused	99	127
Telefon	2 013	2 300
Post	186	84
Andmeside	448	481
Autokulud	7	1 192
Reklaamtrükised	0	160
Ajalehed, ajakirjad ja erialane kirjandus	249	453
Väheväärtuslik vara	1 417	285
Juriidilised teenused	0	1 619
Autokompensatsioon	3 072	0
Muud	990	767
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 310	24 567

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	32 586	27 282
Sotsiaalmaksud	10 753	10 317
Töötuskindlustus	424	360
Kokku tööjõukulud	43 763	37 959
Töötajate keskmine arv laandatuna täistööajale	7	7

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	11	5
Intressikulud	0	-3
Muud intressikulud	0	-3
Makstud trahvid	-3 531	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 520	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	165	2 851	69	3 909

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 574	302	31 890	660

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	9 616	8 040
Autokompensatsioon	768	0

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2011 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame Ehitusekspert OÜ 2011 majandusaasta aruande:



Ülo Lainsalu
Juhatuse liige



Lembit Sõmer
Juhatuse liige

07.06.2012

Aruande elektroonilised kinnitused

osaühing Ehitusekspert (registrikood: 10423285) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Merle Laud	Sisestaja	18.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)	610
Kokku	4 328

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)	610
Kokku	4 328

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	115886	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülo Lainsalu	34012280234	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Lembit Sõmer	33803130249	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6446210
Faks	+372 6604558
E-posti aadress	ehitusekspert@online.ee