

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: EHITUSEKSPERTIISIBÜROO OSAÜHING

registrikood: 10312261

tänavatalu nimi, Akadeemia tee 20
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12611

telefon: +372 6381050

faks: +372 6381050

e-posti aadress: eeb@eeb.ee

veebilehe aadress: www.eeb.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2015 alustati taas ehituliku projekteerimise teenuse osutamist. Töötajate arv suurenes. Ehitusekspertiisibüroo OÜ on jätkuvalt tegutsev firma.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	36 963	37 512
Nõuded ja ettemaksed	22 081	17 976
Kokku käibevara	59 044	55 488
Põhivara		
Materiaalne põhivara	0	1 908
Immateriaalne põhivara	6 137	7 130
Kokku põhivara	6 137	9 038
Kokku varad	65 181	64 526
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	45 927	47 130
Kokku lühiajalised kohustused	45 927	47 130
Kokku kohustused	45 927	47 130
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	12 480	12 480
Kohustuslik reservkapital	1 248	1 248
Muu omakapital	452	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 668	-1 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 406	4 755
Kokku omakapital	19 254	17 396
Kokku kohustused ja omakapital	65 181	64 526

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	321 184	364 542
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 501	-42 562
Mitmesugused tegevuskulud	-81 981	-92 812
Tööjõukulud	-198 981	-208 748
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 900	-8 019
Muud ärikulud	-6 289	-6 258
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 532	6 143
Intressikulud	-1 128	-1 353
Muud finantstulud ja -kulud	2	-35
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 406	4 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 406	4 755

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 532	6 143
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 900	-8 019
Kokku korrigeerimised	-2 900	-8 019
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-388
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	945	51 138
Kokku rahavood äritegevusest	577	48 874
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-12 031
Makstud intressid	-1 128	-1 335
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-8 640
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 128	-22 006
Kokku rahavood	-549	26 869
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 512	10 643
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-549	26 869
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 963	37 512

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muu omakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	12 480	1 248		-1 087	12 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)				4 755	4 755
31.12.2014	12 480	1 248		3 668	17 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)			452	1 406	1 858
31.12.2015	12 480	1 248	452	5 074	19 254

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ehitusekspertiisibüroo OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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.

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 laekavas 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3000 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3000 eurot, 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

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 otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni

poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus [/ XXX kaubamärk]) ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni (vaata ka arvestuspõhimõtet lõigus N).

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Arendusväljaminekud 20%

- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 20-33%

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele (vaata ka arvestuspõhimõtet lõigus N).

Rendid

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

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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, 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.

Maksustamine

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 20/80 (kuni 31. detsembrini 2011 kehtis maksumäär 21/79) 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.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriliste otsustele.

Ehitusekspertisibüroo OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud)
- Tütar ja sidusettevõtted
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emaettevõtte ülejäänud tütar ettevõtted)
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanike (välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalust avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele) lähisugilased ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 709	18 709
Ostjatelt laekumata arved	18 709	18 709
Rendi deposiit	3 372	3 372
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 081	22 081
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 601	14 601
Ostjatelt laekumata arved	14 601	14 601
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3
Rendi deposiit	3 372	3 372
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 976	17 976

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	8 077	0	5 686
Üksikisiku tulumaks	2 963	0	3 542
Erisoodustuse tulumaks	256	0	136
Sotsiaalmaks	6 010	0	6 170
Kohustuslik kogumispension	264	0	114
Töötuskindlustusmaksed	357	0	374
Ettemaksukonto jääk		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 927	3	16 022

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2013			
Soetusmaksumus	10 895	10 895	10 895
Akumuleeritud kulum	-5 018	-5 018	-5 018
Jääkmaksumus	5 877	5 877	5 877
Amortisatsioonikulu	-3 969	-3 969	-3 969
31.12.2014			
Soetusmaksumus	10 895	10 895	10 895
Akumuleeritud kulum	-8 987	-8 987	-8 987
Jääkmaksumus	1 908	1 908	1 908
Amortisatsioonikulu	-1 908	-1 908	-1 908
31.12.2015			
Soetusmaksumus	10 895	10 895	10 895
Akumuleeritud kulum	-10 895	-10 895	-10 895
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 601	2 601
Võlad töövõtjatele	23 276	23 276
Maksuvõlad	17 927	17 927
Muud võlad	2 123	2 123
Dividendivõlad	2 123	2 123
Kokku võlad ja ettemaksed	45 927	45 927
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 595	5 595
Võlad töövõtjatele	23 390	23 390
Maksuvõlad	16 022	16 022
Muud võlad	2 123	2 123
Dividendivõlad	2 123	2 123
Kokku võlad ja ettemaksed	47 130	47 130

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	149 045	156 198
Sotsiaalmaksud	49 935	52 550
Kokku tööjõukulud	198 980	208 748
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	7

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

2014	Saadud laenude tagasimaksud		
Emaettevõtja	12 031		
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2015	2014
Arvestatud tasu		18 243	20 314

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

EHITUSEKSPERTIISIBÜROO OSAÜHING (registrikood: 10312261) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET SEPASTE	Juhatuse liige	29.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 668
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 406
Kokku	5 074
Jaotamine	
Kokku	5 074

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 668
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 406
Kokku	5 074
Jaotamine	
Kokku	5 074

Jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	321184	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Bernhard Teeäär	33312250253	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2496 EUR
Eino Hint	34001010241	Tallinn, Harju maakond, Eesti	192 EUR
Irene Karindi	46805230261	Tallinn, Harju maakond, Eesti	192 EUR
Teet Sepaste	36507110274	Tallinn, Harju maakond, Eesti	8640 EUR
Urve Jänes	44312090283	Tallinn, Harju maakond, Eesti	192 EUR
Vello Laidna	34410180219	Tallinn, Harju maakond, Eesti	192 EUR
Viive Laugen	44804120294	Tallinn, Harju maakond, Eesti	192 EUR
Sakina Lõžina	44904220270	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	192 EUR
Juhan Idnurm	37203190263		192 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6381050
Faks	+372 6381050
E-posti aadress	eeb@eeb.ee
Veebilehe aadress	www.eeb.ee