

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osäühing Ehitusekspert

registrikood: 10423285

tänavanimi, maja ja korteri number: Rävälä pst 8-706

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

telefon: +372 5034657 / +372 5205815

e-posti aadress: ehituseksperdid@gmail.com

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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

OÜ Ehitusekspert aruandeaasta müügitulu oli 147 647 eurot (2017: 107 239 eurot) ja kasum 18 577 eurot (2017: -1 644 eurot). Teenuseid osutati Eestis.

OÜ Ehitusekspert juhatusse kuulub kaks liiget, juhatuse liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga moodustasid aruandeaastal 3 064 eurot (2017: 3 064 eurot). Juhatuse liikmetele arvestati ka töötasu. Ettevõtte keskmine töötajate arv aruandeaastal oli kolm (2017: 5 töötajat), palgakulu koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga moodustas 46 453 eurot (2017: 45 068 eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Müügitulu	147 647	107 239
Tulu muutus	37,68%	-3,99%
Puhaskasum/kahjum	18 577	-1 644
Kasumi kasv	108,85%	-160,5%
Puhasrentaablus	12,58%	1,53%
ROA	33,05%	-4,64%
ROE	52,8%	-9,9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu muutus (%) = (müügitulu 2018 – müügitulu 2017)/ müügitulu 2017 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2018 – puhaskasum 2017)/ puhaskasum 2017 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 224	28 776	2
Nõuded ja ettemaksed	16 375	5 599	3
Kokku käibevarad	55 599	34 375	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	610	1 087	5
Kokku põhivarad	610	1 087	
Kokku varad	56 209	35 462	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 028	18 858	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 028	18 858	
Kokku kohustised	21 028	18 858	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 792	15 436	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 577	-1 644	
Kokku omakapital	35 181	16 604	
Kokku kohustised ja omakapital	56 209	35 462	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	147 647	107 239	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-58 580	-34 964	8
Mitmesugused tegevuskulud	-20 496	-25 524	9
Tööjõukulud	-49 517	-48 132	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-477	-264	5
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	18 577	-1 646	
Intressitulud	2	2	
Muud finantstulud ja -kulud	-2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 577	-1 644	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 577	-1 644	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ehitusekspert 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk.

OÜ Ehitusekspert klassifitseerub väikeettevõtete kategooriasse ja on koostanud lühendatud aastaaruande, jättes esitamata rahavoogude aruande ja omakapitali muutuste aruande. OÜ Ehitusekspert kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised seisuga 31. detsember 2018 on ümber hinnatud eurodesse aruandekuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud 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 arvele 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.

Kui materiaalse põhivara objektil 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 kulumi.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	5 aastat

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 kasulikku 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.

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 kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustise vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

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. Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide maksumääraga 20/80. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Ehitusekspert OÜ (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
(b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
(b) üks ettevõtte on kolmanda osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
(d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;
(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;
(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandepäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab

aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha	2	292
Arvelduskontod	39 222	28 484
Kokku raha	39 224	28 776

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 361	16 361	
Ostjatelt laekumata arved	16 361	16 361	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 375	16 375	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 618	4 618	
Ostjatelt laekumata arved	4 618	4 618	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Ettemaksed	980	980	
Tulevaste perioodide kulud	90	90	
Muud makstud ettemaksed	890	890	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 599	5 599	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 801	0	355
Üksikisiku tulumaks	0	1 597	0	730
Sotsiaalmaks	0	3 023	0	2 182
Kohustuslik kogumispension	0	98	0	60
Töötuskindlustusmaksed	0	149	0	108
Ettemaksukonto jääk	14		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14	6 668	1	3 435

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	3 302	1 427	4 729
Akumuleeritud kulum	-2 651	-1 427	-4 078
Jääkmaksumus	651	0	651
Ostud ja parendused	699	0	699
Amortisatsioonikulu	-263	0	-263
31.12.2017			
Soetusmaksumus	3 439	734	4 173
Akumuleeritud kulum	-2 352	-734	-3 086
Jääkmaksumus	1 087	0	1 087
Amortisatsioonikulu	-477	0	-477
31.12.2018			
Soetusmaksumus	3 439	734	4 173
Akumuleeritud kulum	-2 829	-734	-3 563
Jääkmaksumus	610	0	610

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 526	5 526	
Võlad töövõtjatele	8 834	8 834	
Maksuvõlad	6 668	6 668	4
Kokku võlad ja ettemaksed	21 028	21 028	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 641	7 641	
Võlad töövõtjatele	5 906	5 906	
Maksuvõlad	3 435	3 435	4
Saadud ettemaksed	1 876	1 876	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 858	18 858	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	147 647	107 239
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	147 647	107 239
Kokku müügitulu	147 647	107 239
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitustehniline projekteerimine ja nõustamine	147 647	107 239
Kokku müügitulu	147 647	107 239

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Alltöövõtutööd	57 884	33 450
Paljundustööd	657	1 009
Muud	39	505
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	58 580	34 964

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	3 966	2 839
Mitmesugused bürookulud	1 866	3 449
Lähetuskulud	105	43
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	24
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	20	838
Muud teenused	7 477	8 871
Raamatupidamisteenus	4 750	4 600
Transporditeenused	562	197
Pangateenused	83	103
Telefon ja andmeside	1 001	975
Autokompenstatsioon	0	2 306
Kommunaalkulud	402	417
Ajalehed, ajakirjad ja erialane kirjandus	237	680
Muud	27	182
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 496	25 524

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	37 037	35 458
Sotsiaalmaksud	12 202	12 327
Töötuskindlustus	278	347
Kokku tööjõukulud	49 517	48 132
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	5

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 900

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 450	0	31 250	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	15 319	10 313
Autokompensatsioon	0	690

2018. aastal kuulus Ehitusekspert OÜ juhatusse kaks liiget.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

osaühing Ehitusekspert (registrikood: 10423285) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT SÕMER	Juhatuse liige	26.06.2019
ÜLO LAINSAHU	Juhatuse liige	27.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 577
Kokku	32 369
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide kasumist	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 369
Kokku	32 369

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 577
Kokku	32 369
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide kasum	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 369
Kokku	32 369

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	147647	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülo Lainsalu	34012280234	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Lembit Sõmer	33803130249	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5034657
E-posti aadress	ehituseksperdid@gmail.com