

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: osäühing Ehitusekspert

registrikood: 10423285

tänava nimi,maja ja korteri number: Räväla pst 8-706

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	9
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 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

OÜ Ehitusekspert aruandeaasta müügitulu oli 111 910 eurot (2014: 105 082 eurot) ja kahjum -839 eurot (2014: 995 eurot). Teenuseid osutati Eestis.

OÜ Ehitusekspert juhatusse kuulub kaks liiget, juhatusel liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga moodustasid aruandeaastal 9 218 eurot (2014: 9 097 eurot). Ettevõtte keskmine töötajate arv aruandeaastal oli viis, palgakulu koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga moodustas 40 985 eurot (2014: 33 350 eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2014
Müügitulu	111 910	105 082
Tulu muutus	6,5%	-10,46%
Puhaskasum/kahjum	-839	995
Kasumi kasv	-184,32%	-89,62%
Puhasrentaablus	0,75%	0,95%
ROA	-2,29%	3,66%
ROE	-5,4%	6,10%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

$$\text{Tulu muutus (\%)} = (\text{müügitulu 2015} - \text{müügitulu 2014}) / \text{müügitulu 2014} * 100$$

$$\text{Kasumi kasv (\%)} = (\text{puhaskasum 2015} - \text{puhaskasum 2014}) / \text{puhaskasum 2014} * 100$$

$$\text{Puhasrentaablus (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$$

$$\text{ROA (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$$

$$\text{ROE (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 295	14 360	2
Nõuded ja ettemaksed	19 267	12 834	3
Kokku käibevara	36 562	27 194	
Kokku varad	36 562	27 194	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	21 030	10 823	6
Kokku lühiajalised kohustused	21 030	10 823	
Kokku kohustused	21 030	10 823	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 559	12 564	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-839	995	
Kokku omakapital	15 532	16 371	
Kokku kohustused ja omakapital	36 562	27 194	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	111 910	105 082	8
Muud äritulud	0	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 105	-51 387	9
Mitmesugused tegevuskulud	-20 892	-19 168	10
Tööjõukulud	-40 985	-33 350	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-182	5
Muud ärikulud	-9	-2	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 081	994	
Muud finantstulud ja -kulud	242	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-839	995	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-839	995	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 081	994	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	182	5
Kokku korrigeerimised	0	182	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 433	3 626	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 208	-15 754	
Laekunud intressid	242	1	
Makstud intressid	-1	0	
Kokku rahavood äritegevusest	2 935	-10 951	
Kokku rahavood	2 935	-10 951	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 360	25 311	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 935	-10 951	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 295	14 360	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	12 564	15 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	995	995
31.12.2014	2 556	256	13 559	16 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-839	-839
31.12.2015	2 556	256	12 720	15 532

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ehitusekspert 2015. 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.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuiseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiiti ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- 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 käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2015 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

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 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

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.

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.

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 müügikulutused) 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.

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 osutamise kaasnevad kulutused.

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha	233	91
Arvelduskontod	17 062	14 269
Kokku raha	17 295	14 360

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 261	18 261	
Ettemaksed	1 006	1 006	
Tulevaste perioodide kulud	206	206	
Muud makstud ettemaksed	800	800	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 267	19 267	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 771	12 771	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Ettemaksed	62	62	
Tulevaste perioodide kulud	62	62	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 834	12 834	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	414	0	1 048
Üksikisiku tulumaks	0	863	0	559
Sotsiaalmaks	0	1 991	0	1 412
Kohustuslik kogumispension	0	40	0	26
Töötuskindlustusmaksed	0	106	0	72
Ettemaksukonto jääk	0		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 414	1	3 117

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	2 569	1 427	3 996
Akumuleeritud kulum	-2 387	-1 427	-3 814
Jääkmaksumus	182	0	182
Amortisatsioonikulu	-182	0	-182
31.12.2014			
Soetusmaksumus	2 569	1 427	3 996
Akumuleeritud kulum	-2 569	-1 427	-3 996
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2015			
Soetusmaksumus	2 569	1 427	3 996
Akumuleeritud kulum	-2 569	-1 427	-3 996
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 428	10 428	
Võlad töövõtjatele	5 863	5 863	
Maksuvõlad	3 414	3 414	4
Saadud ettemaksed	1 325	1 325	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 030	21 030	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 545	4 545	
Võlad töövõtjatele	3 161	3 161	
Maksuvõlad	3 117	3 117	4
Kokku võlad ja ettemaksed	10 823	10 823	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	10 176	10 847
Tulumaksukohustuse summa	2 544	2 712
Kokku tingimuslikud kohustused	12 720	13 559

Lisa 8 Müügitulu (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	111 910	105 082
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	111 910	105 082
Kokku müügitulu	111 910	105 082
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitustehniline projekteerimine ja nõustamine	111 910	105 082
Kokku müügitulu	111 910	105 082

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Alltöövõtutööd	49 457	49 309
Transpordikulud	5	0
Paljundustööd	1 507	2 055
Fototööd	214	0
Edasiedastatav kulu	-196	0
Muud	118	23
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	51 105	51 387

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	1 439	1 439
Energia	384	410
Elektrienergia	108	97
Soojusenergia	276	313
Mitmesugused bürookulud	4 682	4 448
Lähetuskulud	364	147
Koolituskulud	910	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	6	2
Muud teenused	6 126	5 762
Arvutustehnika kulud	1 920	1 795
Majapidamismaterjalid	723	1 155
Pangateenused	102	95
Telefon	969	1 066
Post	64	98
Andmeside	78	76
Ajalehed, ajakirjad ja erialane kirjandus	301	430
Autokompensatsioon	2 684	1 974
Muud	140	271
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 892	19 168

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	30 647	24 753
Sotsiaalmaksud	10 111	8 377
Töötuskindlustus	227	220
Kokku tööjõukulud	40 985	33 350
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 360	4 320

2015	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 510	430
2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 220	977

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	9 218	9 097
Autokompensatsioon	927	512

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

osaühing Ehitusekspert (registrikood: 10423285) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT SÕMER	Juhatuse liige	27.06.2016
ÜLO LAINALU	Juhatuse liige	27.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-839
Kokku	12 720
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 720
Kokku	12 720

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-839
Kokku	12 720
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 720
Kokku	12 720

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	111910	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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