

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Reaalprojekt

registrikood: 10765904

tänav nimi, Tallinna tänav

maja number: 45

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71008

telefon: +372 6081100

faks: +372 6081101

e-posti aadress: reaalprojekt@reaalprojekt.ee

veebilehe aadress: www.reaalprojekt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 9 Kasutusrent	16
Lisa 10 Laenukohustised	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 13 Osakapital	19
Lisa 14 Müügitulu	19
Lisa 15 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 16 Üldhalduskulud	20
Lisa 17 Tööjõukulud	21
Lisa 18 Muud ärikulud	21
Lisa 19 Intressikulud	21
Lisa 20 Tulumaks	21
Lisa 21 Seotud osapooled	22
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Aruande allkirjad	27
Vandeauditori aruanne	28

Tegevusaruanne

OÜ Reaalprojekt on kontsern, kuhu kuuluvad peale emaettevõtte OÜ Reaalprojekt veel tütarettevõtted: 51,42% osalusega OÜ G.E.O Grupp, 51,61% osalusega Läti tütarettevõtte Terra Standart SIA, kellele omakorda kuulub 100%-line osalus ettevõttes Latvijas mērnīks.lv SIA ja 56,00 % osalusega Leedu tütarettevõtte Realprojekta UAB.

Emaettevõtte omab lisaks 16,67 % osalust sidusettevõttest Estonian Environmental Engineering OÜ.

Meie põhitegevusteks on insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine ning ehitusgeoloogilised ja -geodeetilised uurimustööd.

Äritegevus

Kontserni 2017.a. müügitulu oli 5 059 463.- eurot, kahanedes möödunud aastaga võrreldes ainult 0,07 %. Aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 627 027.- eurot.

Kontserni müügi käibest 45% teeniti ehituslik insener-tehnilisest projekteerimisest ja nõustamisest ning 53% teeniti ehitusgeoloogilistest ja geodeetilistest uurimustöödest.

2017. aasta investeeringutega kaasajastati arvutiparki.

Kontserni tegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise metoodika:

	2017	2016
Puhaskasumi marginaal: puhaskasum/müügitulu	12,4%	4,8%
Ärikasumi marginaal: ärikasum/müügitulu	13,9%	6,1%
Maksevõime kordaja: käibevarad/lühiajalised kohustused	1,4	1,1

Ettevõtte erialasest tegevusest tulenevad tegevusriskid ja võimalikud kahjud on kaetud kindlustuslepingutega.

Arengusuunad aastal 2018

2017.a. oli ettevõtte tegevusaladel küllaltki konkurentsitihe, tööde ühikhinnad püsisid eelnevate aastate tasemel. Ehitustegevuse intensiivistumine käesoleval aastal lubab parandada geodeetiliste ning geoloogiliste uuringute hinnataset. Tunda on projekteerimistegevuse turuhinna kasvu.

2018. a. arengusuunad on projekteerimise laiendamine võimalike uute liikide näol, selleks avati Tartus vesiehitiste projekteerimise osakond, mis nõuab veel investeeringuid uute seadmete soetamiseks.

Püüame tihendada koostööd ekspordi suunal. Uute turgude leidmise osas oleme võtnud konservatiivsema hoiaku ning prioriteet on seniste koostöömahtude suurendamine ning teenuste viimine koostööpartnerite kaudu välisriikidele.

Balti regioonis püüame tugevamalt kanda kinnitada tütarfirmade kaudu ning seeläbi suurendada enda konkurentsivõimet ja omada paremat ülevaadet piirkonna majandustrendidest.

Eesti turul on suurenenud laserskaneerimise teenuse tellimine, loodame kasvu veealuste uuringute töödele.

Ettevõtte eesmärkide ja arengusuundade täitmisel peame oluliseks oma töötajatesse investeerimist ning nende kompetentsi tõstmist, et pakkuda kvaliteetset teenust. Turundustegevuse osas jälgime pidevalt keskkonda ja sellega kaanevaid muutusi. Soov on jõuda paremini oma sihtrühmani ja suurendada ettevõtte tuntust Eesti ehitusturul.

Koostööd kõrgkoolidega jätkub, pakkudes üliõpilastele võimalust kooli kõrvalt tööd teha, eesmärgiga kasvatada huvi inseneri eriala vastu ning seeläbi tagada järelkasvu olemasolu.

Mikk Reier
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	309 644	1 677 451	2
Nõuded ja ettemaksed	1 359 806	778 487	3
Varud	1 172	1 278	
Kokku käibevarad	1 670 622	2 457 216	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	420	420	6
Nõuded ja ettemaksed	205 556	73 007	3
Materiaalsed põhivarad	660 658	664 110	7
Immateriaalsed põhivarad	169 526	217 881	8
Kokku põhivarad	1 036 160	955 418	
Kokku varad	2 706 782	3 412 634	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	111 975	184 571	10
Võlad ja ettemaksed	1 090 256	2 066 917	11
Kokku lühiajalised kohustised	1 202 231	2 251 488	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	122 189	124 163	10
Kokku pikaajalised kohustised	122 189	124 163	
Kokku kohustised	1 324 420	2 375 651	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 220	10 220	13
Kohustuslik reservkapital	1 022	1 022	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	597 488	630 779	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	627 401	241 727	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 236 131	883 748	
Vähemusosalus	146 231	153 235	
Kokku omakapital	1 382 362	1 036 983	
Kokku kohustised ja omakapital	2 706 782	3 412 634	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	5 059 463	5 063 112	14
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 936 575	-4 275 290	15
Brutokasum (-kahjum)	1 122 888	787 822	
Turustuskulud	-28 055	-30 613	
Üldhalduskulud	-385 124	-353 843	16
Muud äritulud	39 187	23 798	
Muud ärikulud	-40 572	-118 152	18
Äri kasum (kahjum)	708 324	309 012	
Intressikulud	-8 289	-15 232	19
Muud finantstulud ja -kulud	-979	-116	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	699 056	293 664	
Tulumaks	-72 029	-50 134	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	627 027	243 530	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	627 401	241 727	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-374	1 803	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	708 324	309 012
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	299 966	285 999
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-7 532	-10 626
Kokku korrigeerimised	292 434	275 373
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-837 033	79 107
Varude muutus	106	-378
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-679 003	-161 213
Makstud intressid	-2 739	-5 209
Makstud ettevõtte tulumaks	-103 945	-67 634
Muud rahavood äritegevusest	0	-300
Kokku rahavood äritegevusest	-621 856	428 758
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-162 558	-128 251
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	9 455	25 223
Antud laenud	-14 500	-3 023
Antud laenude tagasimaksed	4 127	0
Laekunud intressid	149	95
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-33 427
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	1 100
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-163 327	-138 283
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	87 463	0
Saadud laenude tagasimaksed	-43 435	-43 403
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-206 123	-227 529
Makstud intressid	-6 813	-10 023
Makstud dividendid	-414 000	-270 000
Muud laekumised finantseerimistegevusest	404	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-120	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-582 624	-550 955
Kokku rahavood	-1 367 807	-260 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 677 451	1 937 931
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 367 807	-260 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	309 644	1 677 451

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2015	10 220	1 022	830 779	150 334	992 355
Aruandeaasta kasum (kahjum)			241 727	2 901	244 628
Väljakuulutatud dividendid			-200 000		-200 000
31.12.2016	10 220	1 022	872 506	153 235	1 036 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)			627 401	-7 004	620 397
Väljakuulutatud dividendid			-275 018		-275 018
31.12.2017	10 220	1 022	1 224 889	146 231	1 382 362

Täiendav informatsioon on toodud lisades 11 ja 12

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Reaalprojekt 2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab Rahandusministri määrus.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi nr 2, rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2017. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Reaalprojekt (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtete OÜ G.E.O Grupp ja Terra Standard SIA ja SIA Latviasmernieks.lv ning Realprojekta UAB finantsnäitajad.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Äriühendused

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohe tuluna.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Tütarettevõtete müük

Müüdid tütarettevõtete tuluseid ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaob kontserni kontroll ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa kas sidusettevõtteks või finantsinvesteeringuna. Allesjääv investeering võetakse arvele õiglases väärtuses või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehingute puhul kajastatakse vahe tehingu maksumuse ja vähemusosaluse muutuse vahel omakapitalis.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Investeeringud sidusettevõtetesse

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud [,välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus].

Soetusmaksumuse meetod

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus 'Varade väärtuse langus' kirjeldatud põhimõtetest.

Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse [materiaalse ja immateriaalse põhivara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate bioloogiliste varade ning sidusettevõtetesse investeeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisade, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Materjalide kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara:

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Immateriaalne põhivara:

Immateriaalset vara (litsentsid, tarkvara jm) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte 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.

Immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Tarkvara:

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, ettevõtte poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul. Kapitaliseeritavad arvutitarkvara arenduskulud hõlmavad tööjõukuluseid ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat.

Muu immateriaalne põhivara:

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kuluks lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 5 aastat.

Firmaväärtus:

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta.

Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus konsolideeritud bilansis selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Äriühendusest tekkinud firmaväärtust amortiseeritakse alates 01.01.2013.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2 kuni 10
Muu põhivara	2 kuni 10
Immateriaalne põhivara	4 kuni 5

Rendid

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

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. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusi kajastatakse lühi- ja pikaajaliste kohustustena.

Lühiajaliste kohustustena lühiajalised (kuni 12 kuulise tähtajaga) laenud, kapitalirendikohustused, arvelduskrediit ja muud finantseerimise eesmärgil tekkinud võlakohustused.

Pikaajaliste kohustustena laenud ja kapitalirendikohustused (see osa, mis kuulub tagasimaksmisele hiljem kui 12 kuu pärast)

Võlad ja ettemaksed kajastatakse samuti lühi-ja pikaajalistena. Põhilised grupid: võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele, maksuvõlad, muud võlad ja saadud ettemaksed.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldisena kajastatakse tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldis kajastatakse summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osa kogu osutatavast teenusest.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et kontsern suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Kui teenus osutatakse väga lühikese ajaperioodi jooksul ning tulu perioodiseerimise mõju on ebaoluline, kajastatakse tulu kohe pärast teenuse osutamist.

Maksustamine

Tulumaks Eestis

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 1. jaanuar 2018 hakkas Eestis kehtima seaduse muudatus, mis lubab rakendada dividendidele 14%-list maksumäära. Seda soodustust saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise Eestis maksustamisele kuulunud jaotatud kasumiga, st 14% soodusmaksumäär rakendub maksimaalselt viimase kolme aasta jaotatud kasumi summale ning kõik, mis sellest üle ulatub maksustatakse määraga 20%. Eraisikutele on maksumäär endiselt 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtjatel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulumaks Lätis

2017. aasta lõpuni kehtis Lätis residendist juriidilistele isikute tulu maksustamisel 15%-line tulumaksumäär. Alates 1. jaanuar 2018 hakkasid Lätis kehtima Eestile sarnased põhimõtted ettevõtte tulu maksustamisel. Nimelt maksustatakse tulumaksuga jaotatud kasumit. Enne

2018. aastat teenitud jaotamata kasumile uued põhimõtted ei rakendu.

Alates 1. jaanuar 2018 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljakuulutatud netosummalt. Sarnaselt Eestile ei kuulu dividendid, mis on juba eelnevalt tulumaksuga maksustatud, topelt maksustamisele.

Tulumaks Leedus

Leedu - residendist juriidilistele isikute tulu maksustatakse maksumääraga 15%.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassades	2 362	3 825
Pangakontodel	307 282	1 673 626
Kokku raha	309 644	1 677 451

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	650 017	650 017		
Ostjatelt laekumata arved	712 769	712 769		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-62 752	-62 752		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 264	16 264		4
Muud nõuded	608 964	608 964		
Laenunõuded	20 476	20 476		
Viitlaekumised	588 488	588 488		
Ettemaksed	290 117	84 561	205 556	
Tulevaste perioodide kulud	84 561	84 561		
Muud makstud ettemaksed	205 556		205 556	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 565 362	1 359 806	205 556	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	249 744	249 744		
Ostjatelt laekumata arved	310 051	310 051		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-60 307	-60 307		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 751	3 751		4
Muud nõuded	458 254	458 254		
Laenunõuded	4 255	4 255		
Viitlaekumised	453 999	453 999		
Ettemaksed	139 745	66 738	73 007	
Tulevaste perioodide kulud	58 342	58 342		
Muud makstud ettemaksed	81 403	8 396	73 007	
Kokku nõuded ja ettemaksed	851 494	778 487	73 007	

Viitlaekumiste all on kajastatud lõpetamata tööd ja muude makstud ettemaksete all on kajastatud täitmistagatised. Omatöötajale on väljastatud laen intressiga 1% aastas ja tagasimakse lõpeb 2018.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		13 685		134
Käibemaks		93 065		32 832
Üksikisiku tulumaks		26 643		14 744
Erisoodustuse tulumaks		30		
Sotsiaalmaks		70 895		52 891
Kohustuslik kogumispension		3 796		1 753
Töötuskindlustusmaksed		3 220		2 065
Ettemaksukonto jääk	16 264		3 751	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 264	211 334	3 751	104 419

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10864463	G.E.O Grupp OÜ	Eesti	geodeetilised uuringud ja teede-ning tänavate projekteerimine	51.42	51.42
40103521310	Terra Standart SIA	Läti	geodeetilised uuringud	51.61	51.61
10003783960	Latvijasmernieks.lv SIA	Läti	geodeetilised uuringud	51.61	51.61
304204010	Realprojekta UAB	Leedu	teede-ning tänavate projekteerimine	56	56

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12164327	Estonian Environmental Engineering OÜ	Eesti	inseneritehnilised lahendused	16.60	16.60

Sidusettevõtte on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Bilansiline väärtus on 420.- eurot (31.12.2016 420 eurot).

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 052 238	182 688	2 234 926
Akumuleeritud kulum	-1 454 478	-116 338	-1 570 816
Jääkmaksumus	597 760	66 350	664 110
Ostud ja parendused	177 862	54 661	232 523
Amortisatsioonikulu	-199 264	-31 702	-230 966
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-5 009		-5 009
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 052 994	235 853	2 288 847
Akumuleeritud kulum	-1 481 645	-146 544	-1 628 189
Jääkmaksumus	571 349	89 309	660 658

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2017
Masinad ja seadmed	8 625
Transpordi- vahendid	8 625
Kokku	8 625

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	218 771	190 862	409 633
Akumuleeritud kulum	-87 508	-104 244	-191 752
Jääkmaksumus	131 263	86 618	217 881
Ostud ja parendused		20 647	20 647
Amortisatsioonikulu	-21 877	-47 125	-69 002
31.12.2017			
Soetusmaksumus	218 771	211 509	430 280
Akumuleeritud kulum	-109 385	-151 369	-260 754
Jääkmaksumus	109 386	60 140	169 526

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	108 760	97 540
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	118 431	107 345
1-5 aasta jooksul	592 157	536 726

Kasutusrendikuluna on kajastatud büroopindade rente ja sõidukeid

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	234 164	111 975	122 189	0
Laenukohustised kokku	234 164	111 975	122 189	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Erastamisale	43 434	43 434		0
Pikaajalised laenud kokku	43 434	43 434		0
Kapitalirendikohustised kokku	265 300	141 137	124 163	0
Laenukohustised kokku	308 734	184 571	124 163	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinaid ja seadmeid	419 733	369 724
Muud varad	23 889	47 777
Kokku	443 622	417 501

Kapitalirendite intressid on vahemikus 1,60% kuni 3,25% + kuue kuu EURIBOR, alusvaluutaks on euro ning lõpptähtajad vahemikus 2018 kuni 2022.

Kapitalirendi tingimustel soetati 2017 aastal masinaid ja seadmeid 66 503.- euro eest.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	283 291	283 291	
Võlad töövõtjatele	329 816	329 816	
Maksuvõlad	211 334	211 334	4
Muud võlad	124 114	124 114	
Dividendivõlad	97 650	97 650	
Muud viitvõlad	26 464	26 464	
Saadud ettemaksed	141 701	141 701	
Tulevaste perioodide tulud	141 701	141 701	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 090 256	1 090 256	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	58 724	58 724	
Võlad töövõtjatele	240 682	240 682	
Maksuvõlad	104 419	104 419	4
Muud võlad	908 382	908 382	
Dividendivõlad	230 000	230 000	
Muud viitvõlad	678 382	678 382	
Saadud ettemaksed	754 710	754 710	
Tulevaste perioodide tulud	754 710	754 710	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 066 917	2 066 917	

Muud viitvõlgade all on kajastatud kohustused alltöövõtjatele, mille kohta ei ole veel arveid saadud.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	979 911	698 004
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	244 978	174 501
Kokku tingimuslikud kohustised	1 224 889	872 505

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	10 220	10 220
Osade arv (tk)	2	3
Osad kuuluvad kahele eraisikule jagunedes nimiväärtusega 5621 – 1 tükki ja 4599 - 1 tükk.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 493 527	3 451 438
Läti	1 442 627	1 424 192
Leedu	3 405	12 980
Soome	19 213	7 040
Rootsi	98 591	156 662
Saksamaa	2 100	10 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 059 463	5 063 112
Kokku müügitulu	5 059 463	5 063 112
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	2 258 790	2 397 888
Ehitusgeoloogilised ja geodeetilised uurimustööd	2 800 673	2 665 224
Kokku müügitulu	5 059 463	5 063 112

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tooraine ja materjal	15 078	12 566	
Energia	114 415	60 328	
Elektrienergia	2 505	2 004	
Soojusenergia	8 506	8 039	
Kütus	103 404	50 285	
Veevarustusteenused	1 175	0	
Alltöövõtutööd	664 592	1 622 478	
Transpordikulud	239 640	80 679	
Üür ja rent	56 989	50 336	
Mitmesugused bürookulud	25 364	20 229	
Lähetuskulud	24 056	28 656	
Koolituskulud	28 980	22 764	
Tööjõukulud	2 285 026	1 818 046	17
Amortisatsioonikulu	296 484	280 263	7,8
Muud	184 776	278 945	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3 936 575	4 275 290	

Lisa 16 Üldhalduskulud (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Energia	14 605	8 926	
Kütus	14 605	8 926	
Veevarustusteenused	117	0	
Mitmesugused bürookulud	18 513	6 535	
Lähetuskulud	10 492	21 383	
Koolituskulud	24 620	33 017	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	6 591	3 645	
Tööjõukulud	72 141	153 224	17
Amortisatsioonikulu	3 484	5 735	7,8
Muud	234 561	121 378	
Kokku üldhalduskulud	385 124	353 843	

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Palgakulu	1 821 546	1 523 527	
Sotsiaalmaksud	535 621	447 743	
Kokku tööjõukulud	2 357 167	1 971 270	15,16
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	131	135	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	130	135	
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3	

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum valuutakursi muutustest	37	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	638	48 053
Muud	39 897	70 099
Kokku muud ärikulud	40 572	118 152

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu kapitalirendilt	6 355	10 122
Muud intressikulud	1 934	5 110
Kokku intressikulud	8 289	15 232

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	281 650	70 413	200 000	50 000
Eesti	281 650	70 413	200 000	50 000
Kokku	281 650	70 413	200 000	50 000

Leedu tütarfirma Realprojekta UAB aastakasum on 1867.- eurot, millest tulumaksu kulu on 445.- eurot.
2016 aastal oli kasum 532.- eurot ja tulumaks sellelt 134.- eurot.

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 224	1 704

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 011	15 091

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	43 449	140 349

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid osanikega, nõukogu ja juhatuse liikmetega ja nende lähisugulastega ning nendega seotud ettevõtetega. Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärrilistele otsustele.

Aktionäridele kuulutati aruandeaastal välja dividende summas 268 000 eurot.

Juhatusel liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasne ettevõttele täiendavaid kohustusi.

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	145 667	1 383 733
Nõuded ja ettemaksed	952 514	469 952
Kokku käibevarad	1 098 181	1 853 685
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	301 987	301 987
Nõuded ja ettemaksed	317 152	160 304
Materiaalsed põhivarad	372 013	434 483
Immateriaalsed põhivarad	28 319	56 787
Kokku põhivarad	1 019 471	953 561
Kokku varad	2 117 652	2 807 246
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	65 713	109 399
Võlad ja ettemaksed	748 500	1 710 194
Kokku lühiajalised kohustised	814 213	1 819 593
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	31 100	96 984
Kokku pikaajalised kohustised	31 100	96 984
Kokku kohustised	845 313	1 916 577
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 220	10 220
Kohustuslik reservkapital	1 022	1 022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	611 427	617 709
Aruandeaasta kasum (kahjum)	649 670	261 718
Kokku omakapital	1 272 339	890 669
Kokku kohustised ja omakapital	2 117 652	2 807 246

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	3 286 091	3 363 384
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 378 099	-2 755 013
Brutokasum (-kahjum)	907 992	608 371
Turustuskulud	-19 523	-26 079
Üldhalduskulud	-174 667	-188 547
Muud äritulud	14 694	9 832
Muud ärikulud	-7 627	-82 751
Kokku ärikasum (-kahjum)	720 869	320 826
Intressikulud	-5 511	-9 478
Muud finantstulud ja -kulud	1 312	370
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	716 670	311 718
Tulumaks	-67 000	-50 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	649 670	261 718

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	720 869	320 826
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	143 257	152 720
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-5 125	-8 067
Kokku korrigeerimised	138 132	144 653
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-617 289	97 897
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-779 192	-177 336
Makstud ettevõtte tulumaks	-103 500	-67 500
Kokku rahavood äritegevusest	-640 980	318 540
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-52 318	-46 253
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	5 125	8 067
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 400
Antud laenud	-24 000	-29 023
Antud laenude tagasimaksed	2 557	0
Laekunud intressid	227	370
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-33 427
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-68 409	-101 666
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-109 570	-131 856
Makstud intressid	-5 511	-9 478
Makstud dividendid	-414 000	-270 000
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	404	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-528 677	-411 334
Kokku rahavood	-1 238 066	-194 460
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 383 733	1 578 193
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 238 066	-194 460
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	145 667	1 383 733

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	10 220	1 022	817 709	828 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)			261 718	261 718
Väljakuulutatud dividendid			-200 000	-200 000
31.12.2016	10 220	1 022	879 427	890 669
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-301 987	-301 987
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			383 627	383 627
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	10 220	1 022	961 067	972 309
Aruandeaasta kasum (kahjum)			649 670	649 670
Väljakuulutatud dividendid			-268 000	-268 000
31.12.2017	10 220	1 022	1 261 097	1 272 339
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-301 987	-301 987
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			265 779	265 779
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	10 220	1 022	1 224 889	1 236 131

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2018

Osaühing Reaalprojekt (registrikood: 10765904) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKK REIER	Juhatuse liige	31.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Reaalprojekt osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Reaalprojekt ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Heidi Renzer

Vandeauditori number 469

Arvestus Finants Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 243

Rotermanni tn 8, Tallinn, Harju maakond, 10111

31.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Reaalprojekt (registrikood: 10765904) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIDI RENZER	Vandeaudiitor	31.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	597 488
Aruandeaasta kasum (kahjum)	627 401
Kokku	1 224 889
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	924 889
Kokku	1 224 889

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	2167718	65.97%	Jah
Ehitusgeoloogilised ja –geodeetilised uurimistööd	71122	1118373	34.03%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Guido Laagus	37512080221	Eesti	4599 EUR (Lihtomand)
Mikk Reier	37205170331	Eesti	5621 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6081100
Faks	+372 6081101
E-posti aadress	reaalprojekt@reaalprojekt.ee
Veebilehe aadress	www.reaalprojekt.ee