

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** OSAÜHING EXPOLIO

**registrikood:** 10787202

**tänavatalu nimi,** Sügise tn 4  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Rapla linn

**vald:** Rapla vald

**maakond:** Rapla maakond

**postisihthumber:** 79515

**telefon:** +372 5091371, +372 5295705, +372 4894060

**faks:** +372 4894060

**e-posti aadress:** expolio@expolio.ee

## 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 Nõuded ostjate vastu               | 9  |
| Lisa 5 Varud                              | 9  |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 9  |
| Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 10 |
| Lisa 8 Muud nõuded                        | 10 |
| Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud           | 11 |
| Lisa 10 Materiaalsed põhivarad            | 12 |
| Lisa 11 Kapitalirent                      | 13 |
| Lisa 12 Kasutusrent                       | 13 |
| Lisa 13 Laenukohustised                   | 14 |
| Lisa 14 Võlad ja ettemaksed               | 15 |
| Lisa 15 Võlad tarnijatele                 | 15 |
| Lisa 16 Võlad töövõtjatele                | 15 |
| Lisa 17 Eraldised                         | 16 |
| Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad | 16 |
| Lisa 19 Osakapital                        | 16 |
| Lisa 20 Müügitulu                         | 17 |
| Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud         | 17 |
| Lisa 22 Tööjõukulud                       | 18 |
| Lisa 23 Muud ärikulud                     | 18 |
| Lisa 24 Tulumaks                          | 18 |
| Lisa 25 Seotud osapooled                  | 18 |
| Lisa 26 Sündmused pärast aruandekuupäeva  | 20 |
| Aruande allkirjad                         | 21 |
| Vandeaudiitori aruanne                    | 22 |

## Tegevusaruanne

---

Sarnaselt varasematele aastatele jätkas OÜ Expolio aktiivset tegevust kõigis oma põhivaldkondades. Tegevusfookuses oli jätkuvalt põrandakatete paigaldamine ja müük ning sise- ja välisviimistlus. Ettevõtte on pidevalt panustanud teenusearendusse ja teenuseprotsessi efektiivsuse tõstmisesse. Suurenenud on nii koostööpartnerite kui ka tellijate arv.

Lõppenud majandusaasta lõpuks oli kinnisvaraturu müügitehingute maht varasemaga võrreldes stabiliseerunud. Tööjõu- ja ehitusmaterjali kättesaadavus normaliseerus.

Olulisemad 2019.a projektid olid  
Lasteaed Päkapikk -tellija Rapla Vallavalitsus  
Kortermaja Jahu tn Tallinn -tellija YIT Ehitus  
Kortermaja Paldiski mnt- tellija Oma Ehitaja AS  
Kinnisvarainvesteeringu arendus -Viljandi mnt 90 kaubanduspinnad  
Viljandi mnt 90 korterite ehitus

OÜ Expolio realiseerimise netokäive 2019 aastal 3893333 eurot.(2018. aastal oli 4159090 eurot) ning kasum 139347 eurot (2018 a. kasum 194183 eurot).

Ettevõtte bilansimaht oli 31.12.2019 seisuga 1960286 eurot (2018: 1678628 eurot), omakapital 1055946 eurot (2018: 916599 eurot)

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 36001 eurot .

OÜ-s Expolio töötas aruandeperioodi lõpul 71 töötajat. (2018.a 67 töötajat.)

OÜ EXPOLIO arveldab valdavas osas kodumaiste ostjatega ning seega kasutatakse tarnijatega arveldamiseks vaid eurosid, millest võib järeldada, et valuutarisk on maandatud. Ettevõtte pikaajaliste liisingute intressid on seotud EURIBOR-iga. EURIBOR-i tase oli 2019.aastal endiselt madal

Uuel alanud majandusaastal plaanib ettevõtte jätkata seniste tegevusvaldkondadega ja põhieesmärgiks on nagu varasematel aastatel ettevõtte turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine.

Uuteks objektideks 2020 aastal on lepingute järgi:  
Rapla Politseimaja- peatöövõtja EXPOLIO OÜ  
Kortererelamu Pärnus Pikal tänaval - peatöövõtja Mapri Ehitus OÜ  
Koru kooli renoveerimine- peatöövõtja Ehitus 5Eco OÜ  
ÄrihooneTöökoja 1- peatöövõtja EF Rand & Tuulberg  
Lõpetame Viljandi mnt 90 korterite ehituse

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       | 31.12.2018       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 4 242            | 67 573           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 361 328          | 635 708          | 3       |
| Varud                                        | 396 657          | 12 696           | 5       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>762 227</b>   | <b>715 977</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 3 750            | 3 750            | 7       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 346            | 6 309            | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 705 347          | 439 941          | 9       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 483 616          | 512 651          | 10      |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 198 059</b> | <b>962 651</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 960 286</b> | <b>1 678 628</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 48 770           | 46 026           | 13      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 601 499          | 558 010          | 14      |
| Eraldised                                    | 36 041           | 13 962           | 17      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>686 310</b>   | <b>617 998</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 218 030          | 117 932          | 13      |
| Eraldised                                    | 0                | 26 099           | 17      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>218 030</b>   | <b>144 031</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>904 340</b>   | <b>762 029</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 834            | 3 834            | 19      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 383              | 383              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 912 382          | 718 199          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 139 347          | 194 183          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 055 946</b> | <b>916 599</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 960 286</b> | <b>1 678 628</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                                    | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                                          | 3 893 333      | 4 159 090      | 20      |
| Muud äritulud                                                      | 31 749         | 21 047         |         |
| Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus               | 317 227        | -97 553        |         |
| Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel | 34 941         | 0              |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                                | -2 313 329     | -2 221 725     |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                          | -502 664       | -444 477       | 21      |
| Tööjõukulud                                                        | -1 222 935     | -1 079 912     | 22      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                                | -72 815        | -66 306        | 9,10    |
| Muud ärikulud                                                      | -22 825        | -61 585        | 23      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                           | <b>142 682</b> | <b>208 579</b> |         |
| Intressitulud                                                      | 633            | 74             |         |
| Intressikulud                                                      | -3 687         | -4 463         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                        | -281           | -7             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>                        | <b>139 347</b> | <b>204 183</b> |         |
| Tulumaks                                                           | 0              | -10 000        | 24      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                                 | <b>139 347</b> | <b>194 183</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OSAÜHING EXPOLIO 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandevormile, mille puhul esitatakse 2 põhiaruannet.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

#### Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse finantsseisundi aruande real Varud sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna. Valminud kinnisvaraobjekti müüakse kas ositi (eramute, korterite, büroopindade vms kaupa) või tervikuna. Müügitulu kajastatakse kui tulu kaupade müügist. Kinnisvara müügil sõlmitakse võõrandaja ja omandaja vahel notariaalselt tõestatud kokkulepe kinnisomandi üleandmiseks ning tehakse sellekohane kanne kinnistusraamatusse.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida osaühing hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lineaarsel meetodil.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastavate hoonete kasulikuks elueaks loetakse 33 aastat. Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringu tunnustega lõpetamata ehitused kajastatakse kinnisvarainvesteeringu ehitise grupi koosseisus.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised                      33 aastat

Masinad ja seadmed

Tootmisvahendid 5 aastat

Transpordiseadmed 5-10 aastat

Muu materiaalne põhivara 5 aastat

Maad ei amortiseerita.

#### **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000**

##### **Varade väärtuse langus**

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara ning kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisena.

##### **Rendid**

###### **Rendiarvestus**

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

##### **Finantskohustised**

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

##### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustisi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest. Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna. Ehitusettevõtetele on ehitusseadusest tulenev kohustus anda ehitisele 3-aastane garantii. Garantieraldise arvutamisel lähtutakse juhtkonna hinnangust ja eelmiste perioodide kogemustest tegelike garantiikulude osas. Ehituslepingutest eeldatavalt tulenev kahjum tuleb kajastada kohe kuluna. Kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatakse eraldi vastavalt lõpuleviimata ehituslepingute osadele

##### **Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

###### **Tingimuslikud kohustised**

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tingimuslike kohustusi ei kajastata finantsseisundi aruandes, nende olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisas.

##### **Maksustamine**

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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. Regulaarselt makstava dividendi tulumaksu soodusmäär\* - 14/86

\*TMS § 50(1) alusel eelmise 3 kalendriaasta keskmise maksustatud jaotatud kasumi arvutamisel loetakse esimeseks arvesse võetavaks aastaks aasta 2018. 14%-list määra rakendatakse: 1) 2019. a ühele kolmandikule 2018. a jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu; 2) 2020. a ühele kolmandikule 2018. ja 2019. a jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2019   | 31.12.2018    |
|----------------------|--------------|---------------|
| Sularaha kassas      | 100          | 133           |
| Raha arveldusarvetel | 4 142        | 67 440        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>4 242</b> | <b>67 573</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 343 666        | 338 320                           | 5 346               |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 343 666        | 338 320                           | 5 346               | 4       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 15 794         | 15 794                            |                     | 6       |
| Muud nõuded                        | 5 422          | 5 422                             |                     | 8       |
| Laenunõuded                        | 5 000          | 5 000                             |                     |         |
| Intressinõuded                     | 422            | 422                               |                     |         |
| Ettemaksed                         | 1 653          | 1 653                             |                     |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 499          | 1 499                             |                     |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 154            | 154                               |                     |         |
| Muud ettemaksed                    | 139            | 139                               |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>366 674</b> | <b>361 328</b>                    | <b>5 346</b>        |         |

  

|                                   | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 613 126        | 606 817                           | 6 309               |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 613 126        | 606 817                           | 6 309               | 4       |
| Muud nõuded                       | 26 585         | 26 585                            |                     | 8       |
| Laenunõuded                       | 6 000          | 6 000                             |                     |         |
| Intressinõuded                    | 72             | 72                                |                     |         |
| Viitlaekumised                    | 20 513         | 20 513                            |                     |         |
| Ettemaksed                        | 2 306          | 2 306                             |                     |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 2 164          | 2 164                             |                     |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 142            | 142                               |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>642 017</b> | <b>635 708</b>                    | <b>6 309</b>        |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019     | 31.12.2018     | Lisa nr  |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>343 666</b> | <b>613 126</b> |          |
| Ostjatelt laekumata nõuded        | 369 027        | 612 055        |          |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 066          | 1 071          | 25       |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved    | -26 427        | 0              | 21       |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>343 666</b> | <b>613 126</b> | <b>3</b> |

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

|                               | 31.12.2019     | 31.12.2018    |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Lõpetamata toodang</b>     | <b>317 227</b> | <b>0</b>      |
| <b>Müügiks ostetud kaubad</b> | <b>79 275</b>  | <b>0</b>      |
| Ostetud kinnistu müügiks      | 79 275         | 0             |
| <b>Ettemaksed varude eest</b> | <b>155</b>     | <b>12 696</b> |
| <b>Kokku varud</b>            | <b>396 657</b> | <b>12 696</b> |

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019    |               | 31.12.2018     |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg     | Maksuvõlg      |
| Ettevõtte tulumaks                            |               | 0             | 8 696          |
| Käibemaks                                     | 15 794        |               | 38 026         |
| Üksikisiku tulumaks                           |               | 20 908        | 17 819         |
| Erisoodustuse tulumaks                        |               | 111           | 111            |
| Sotsiaalmaks                                  |               | 45 607        | 42 147         |
| Kohustuslik kogumispension                    |               | 2 568         | 2 352          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |               | 3 202         | 2 888          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>15 794</b> | <b>72 396</b> | <b>112 039</b> |

## Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|            |       | Kokku |
|------------|-------|-------|
|            | Muud  |       |
| 31.12.2017 | 3 750 | 3 750 |
| 31.12.2018 | 3 750 | 3 750 |

  

|            |       | Kokku |
|------------|-------|-------|
|            | Muud  |       |
| 31.12.2018 | 3 750 | 3 750 |
| 31.12.2019 | 3 750 | 3 750 |

## Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr  |
|--------------------------|--------------|----------------|--------------|-------------|-------------|----------|
| Laenunõuded              | 5 000        | 5 000          | 12%          | eur         | 30.06.2020  |          |
| Intressinõuded           | 422          | 422            |              |             |             |          |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>5 422</b> | <b>5 422</b>   |              |             |             | <b>3</b> |

  

|                             | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr  |
|-----------------------------|---------------|----------------|--------------|-------------|-------------|----------|
| Laenunõuded                 | 6 000         | 6 000          | 12%          | eur         | 31.12.2018  |          |
| Intressinõuded              | 72            | 72             |              |             |             |          |
| Viitlaekumised              | 20 513        | 20 513         |              |             |             |          |
| Tellijatele esitamata arved | 20 513        | 20 513         |              |             |             |          |
| <b>Kokku muud nõuded</b>    | <b>26 585</b> | <b>26 585</b>  |              |             |             | <b>3</b> |

## Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |          |         |
|------------------------|---------|----------|---------|
|                        |         |          | Kokku   |
|                        | Maa     | Ehitised |         |
| <b>31.12.2017</b>      |         |          |         |
| Soetusmaksumus         | 58 407  | 391 887  | 450 294 |
| Akumuleeritud kulum    |         | -52 028  | -52 028 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 58 407  | 339 859  | 398 266 |
|                        |         |          |         |
| Amortisatsioonikulu    |         | -16 580  | -16 580 |
| Ümberliigitamised      | 9 728   | 48 527   | 58 255  |
|                        |         |          |         |
| <b>31.12.2018</b>      |         |          |         |
| Soetusmaksumus         | 68 135  | 440 414  | 508 549 |
| Akumuleeritud kulum    |         | -68 608  | -68 608 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 68 135  | 371 806  | 439 941 |
|                        |         |          |         |
| Ostud ja parendused    |         | 367 453  | 367 453 |
| Müügid                 | -740    | -16 991  | -17 731 |
| Amortisatsioonikulu    |         | -9 948   | -9 948  |
| Ümberliigitamised      | -59 826 | -14 542  | -74 368 |
|                        |         |          |         |
| <b>31.12.2019</b>      |         |          |         |
| Soetusmaksumus         | 7 569   | 747 517  | 755 086 |
| Akumuleeritud kulum    |         | -49 739  | -49 739 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 7 569   | 697 778  | 705 347 |

|                                                 | 2019   | 2018   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 12 994 | 18 042 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 18 316 | 27 229 |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 34 000 | 0      |

## Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                               |        |          |                         |                      |                    |            |        |                                    | Kokku    |
|-----------------------------------------------|--------|----------|-------------------------|----------------------|--------------------|------------|--------|------------------------------------|----------|
|                                               | Maa    | Ehitised |                         |                      | Masinad ja seadmed |            |        | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |          |
| Transpordivahendid                            |        |          | Muud masinad ja seadmed | Lõpetamata projektid |                    | Ettemaksed |        |                                    |          |
| 31.12.2017                                    |        |          |                         |                      |                    |            |        |                                    |          |
| Soetusmaksumus                                | 18 419 | 120 498  | 486 573                 | 86 081               | 572 654            | 53 577     | 1 875  | 55 452                             | 767 023  |
| Akumuleeritud kulum                           |        | -49 728  | -185 004                | -45 175              | -230 179           |            |        |                                    | -279 907 |
| Jääkmaksumus                                  | 18 419 | 70 770   | 301 569                 | 40 906               | 342 475            | 53 577     | 1 875  | 55 452                             | 487 116  |
|                                               |        |          |                         |                      |                    |            |        |                                    |          |
| Ostud ja parendused                           |        | 1 100    | 154 405                 | 11 900               | 166 305            |            |        |                                    | 167 405  |
| Amortisatsioonikulu                           |        | -3 612   | -38 845                 | -7 269               | -46 114            |            |        |                                    | -49 726  |
| Müügid (jääkmaksumuses)                       |        |          | -33 889                 |                      | -33 889            |            |        |                                    | -33 889  |
| Ümberliigitamised                             | -4 678 |          | 1 875                   |                      | 1 875              | -53 577    | -1 875 | -55 452                            | -58 255  |
| Ümberliigitamised ettemaksetest               |        |          | 1 875                   |                      | 1 875              |            | -1 875 | -1 875                             |          |
| Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega | -4 678 |          |                         |                      |                    | -53 577    |        | -53 577                            | -58 255  |
|                                               |        |          |                         |                      |                    |            |        |                                    |          |
| 31.12.2018                                    |        |          |                         |                      |                    |            |        |                                    |          |
| Soetusmaksumus                                | 13 741 | 121 598  | 577 745                 | 97 981               | 675 726            | 0          | 0      | 0                                  | 811 065  |
| Akumuleeritud kulum                           |        | -53 340  | -192 630                | -52 444              | -245 074           |            |        |                                    | -298 414 |
| Jääkmaksumus                                  | 13 741 | 68 258   | 385 115                 | 45 537               | 430 652            | 0          | 0      | 0                                  | 512 651  |
|                                               |        |          |                         |                      |                    |            |        |                                    |          |
| Ostud ja parendused                           |        |          | 36 001                  |                      | 36 001             |            |        |                                    | 36 001   |
| Amortisatsioonikulu                           |        | -3 612   | -52 307                 | -6 948               | -59 255            |            |        |                                    | -62 867  |
| Müügid (jääkmaksumuses)                       |        |          | -2 169                  |                      | -2 169             |            |        |                                    | -2 169   |
|                                               |        |          |                         |                      |                    |            |        |                                    |          |
| 31.12.2019                                    |        |          |                         |                      |                    |            |        |                                    |          |
| Soetusmaksumus                                | 13 741 | 121 598  | 588 324                 | 97 981               | 686 305            |            |        |                                    | 821 644  |
| Akumuleeritud kulum                           |        | -56 952  | -221 684                | -59 392              | -281 076           |            |        |                                    | -338 028 |
| Jääkmaksumus                                  | 13 741 | 64 646   | 366 640                 | 38 589               | 405 229            |            |        |                                    | 483 616  |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                    | 2019         | 2018          |
|--------------------|--------------|---------------|
| Masinad ja seadmed | 1 533        | 17 458        |
| Transpordivahendid | 1 533        | 17 458        |
| <b>Kokku</b>       | <b>1 533</b> | <b>17 458</b> |

## Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                               | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|-------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------|-------------|---------|
|                               |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |                          |             |             |         |
| Kapitalirent                  | 138 300    | 48 770                            | 89 530              | 3;6 kuu euribor+1,6-2,45 | EUR         | 2024        | 13      |
| Kapitalirendikohustised kokku | 138 300    | 48 770                            | 89 530              |                          |             |             |         |

  

|                               | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|-------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------|-------------|---------|
|                               |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |                          |             |             |         |
| Kapitalirent                  | 163 958    | 46 026                            | 117 932             | 3;6 kuu euribor+1,6-2,45 | EUR         | 2023        | 13      |
| Kapitalirendikohustised kokku | 163 958    | 46 026                            | 117 932             |                          |             |             |         |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |            |            |
|------------------------------------------|------------|------------|
|                                          | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Masinad ja seadmed                       | 214 985    | 211 176    |
| Kokku                                    | 214 985    | 211 176    |

## Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                  | 2019   | 2018   | Lisa nr |
|------------------|--------|--------|---------|
| Kasutusrenditulu | 12 994 | 18 042 | 9,20    |

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                  | 2019  | 2018  | Lisa nr |
|------------------|-------|-------|---------|
| Kasutusrendikulu | 7 021 | 2 520 | 21      |

## Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| laenud seotud osapooltelt            | 128 500    |                                   | 128 500             |             | 2%           | EUR         | 2021        | 25      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 128 500    |                                   | 128 500             |             |              |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 138 300    | 48 770                            | 89 530              |             |              |             |             | 11      |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 266 800    | 48 770                            | 218 030             |             |              |             |             |         |

  

|                                      | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 163 958    | 46 026                            | 117 932             |             |              |             |             | 11      |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 163 958    | 46 026                            | 117 932             |             |              |             |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                |
|-------------------------------------------------------|------------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2019       | 31.12.2018     |
| Maa                                                   | 21 310           | 11 618         |
| Ehitised                                              | 766 034          | 392 672        |
| Masinaid ja seadmed                                   | 214 985          | 211 176        |
| Muud varad                                            | 317 226          | 0              |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>1 319 555</b> | <b>615 466</b> |

Ettevõtte on arvelduskrediidi lepingu intressiga 3% aastas, lõpptähtajaga 31.08.2020 ning limiidiga 37000 eurot.

### Tagatise info

Sügise 4 Rapla vald kinnistu 2556 m<sup>2</sup>  
 Rapla linn Tallinna mnt 15a büroohoone  
 Rapla Savi 12 tootmismaa  
 Kommertspant Sügise 4 Rapla vald Raplamaa vallasvara  
 Viljandi mnt 90 -1 Rapla vald, Raplamaa, korteriomanditeks jagatud äripind  
 Viljandi mnt 90 -2 Rapla vald, Raplamaa, korteriomanditeks jagatud äripind

## Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 398 883        | 398 883        | 15      |
| Võlad töövõtjatele               | 128 205        | 128 205        | 16      |
| Maksuvõlad                       | 72 396         | 72 396         | 6       |
| Muud võlad                       | 1 623          | 1 623          | 25      |
| Intressivõlad                    | 423            | 423            |         |
| Muud viitvõlad                   | 1 200          | 1 200          |         |
| Saadud ettemaksed                | 392            | 392            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>601 499</b> | <b>601 499</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 212 214        | 212 214        | 15      |
| Võlad töövõtjatele               | 110 965        | 110 965        | 16      |
| Maksuvõlad                       | 112 039        | 112 039        | 6       |
| Muud võlad                       | 3 074          | 3 074          | 25      |
| Muud viitvõlad                   | 3 074          | 3 074          |         |
| Saadud ettemaksed                | 119 718        | 119 718        |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 119 718        | 119 718        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>558 010</b> | <b>558 010</b> |         |

## Lisa 15 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019     | 31.12.2018     | Lisa nr |
|--------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele              | 393 376        | 212 214        |         |
| Võlad seotud isikutele         | 5 507          | 0              | 25      |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>398 883</b> | <b>212 214</b> | 14      |

## Lisa 16 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2019     | 31.12.2018     | Lisa nr |
|---------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Töötasude kohustis              | 55 759         | 50 323         |         |
| Puhkusetasude kohustis          | 72 438         | 60 384         |         |
| Kinnipidamised palgast          | 8              | 258            |         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>128 205</b> | <b>110 965</b> | 14      |

## Lisa 17 Eraldised

(eurodes)

|                        | 31.12.2017    | Moodustamine/korrigeerimine | 31.12.2018    |
|------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>32 194</b> | <b>7 867</b>                | <b>40 061</b> |
| <b>Sealhulgas:</b>     |               |                             |               |
| <b>Lühiajalised</b>    | <b>16 680</b> | <b>-2 718</b>               | <b>13 962</b> |
| Garantiieraldis        | 16 680        | -2 718                      | 13 962        |
| <b>Pikaajalised</b>    | <b>15 514</b> | <b>10 585</b>               | <b>26 099</b> |
| Garantiieraldis        | 15 514        | 10 585                      | 26 099        |
|                        |               |                             |               |
|                        | 31.12.2018    | Moodustamine/korrigeerimine | 31.12.2019    |
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>40 061</b> | <b>-4 020</b>               | <b>36 041</b> |
| <b>Sealhulgas:</b>     |               |                             |               |
| <b>Lühiajalised</b>    | <b>13 962</b> | <b>22 079</b>               | <b>36 041</b> |
| Garantiieraldis        | 13 962        | 22 079                      | 36 041        |
| <b>Pikaajalised</b>    | <b>26 099</b> | <b>-26 099</b>              | <b>0</b>      |
| Garantiieraldis        | 26 099        | -26 099                     | 0             |

## Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2019       | 31.12.2018     |
|---------------------------------------------|------------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                |
| Võimalikud dividendid                       | 842 078          | 730 715        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 209 650          | 181 667        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 051 728</b> | <b>912 382</b> |

Ettevõtte on tellinud SEB pangalt garantiisid tagamaks oma võimalikke kohustusi kolmandate osapoolte ees kogusummas 140 000 eurot. Juhtkonna hinnangule ning ajaloolistele kogemustele tuginedes on nende garantiidega seonduvate täiendavate kulutuste tekkimine ebatõenäoline.

## Lisa 19 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 3 834      | 3 834      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2019             | 2018             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |         |
| Eesti                                       | 3 812 670        | 4 077 649        |         |
| Soome                                       | 57 189           | 81 441           |         |
| Läti                                        | 23 474           | 0                |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>3 893 333</b> | <b>4 159 090</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>3 893 333</b> | <b>4 159 090</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |         |
| Üüritulud                                   | 12 994           | 18 042           | 9,12    |
| Ehitusplatside ettevalmistamine             | 61 736           | 65 269           |         |
| Ehitiste viimistlus ja lõpetamine           | 2 531 377        | 2 888 839        |         |
| Põranda ja seinakatete paigaldus            | 1 269 089        | 1 149 466        |         |
| Vahendusteenus                              | 18 137           | 37 334           |         |
| Kauba müük                                  | 0                | 140              |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>3 893 333</b> | <b>4 159 090</b> |         |

## Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                           | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Üür ja rent                               | 7 021          | 2 520          | 12      |
| <b>Energia</b>                            | <b>161 222</b> | <b>141 300</b> |         |
| Elektrienergia                            | 2 432          | 1 508          |         |
| Kütus                                     | 158 790        | 139 792        |         |
| Mitmesugused bürookulud                   | 13 515         | 9 330          |         |
| Lähetuskulud                              | 14 511         | 5 183          |         |
| Koolituskulud                             | 5 329          | 6 730          |         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 26 427         | 0              | 4       |
| Sõidukite remont ja tehnohooldus          | 94 119         | 104 912        |         |
| Muud                                      | 180 520        | 174 502        |         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>502 664</b> | <b>444 477</b> |         |

## Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                               | 2019             | 2018             | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Palgakulu                                                                                     | 875 004          | 773 760          |         |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | 303 336          | 267 977          |         |
| Haigushüvitised                                                                               | 3 212            | 2 994            |         |
| Juhatuse liikme tasud                                                                         | 41 383           | 35 181           | 25      |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>1 222 935</b> | <b>1 079 912</b> |         |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale                                                | 71               | 67               |         |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |                  |                  |         |
| Töölepingu alusel töötav isik                                                                 | 69               | 65               |         |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 2                | 2                |         |

## Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                          | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Kahjum materiaalseste põhivarade müügist | 0             | 30 878        |
| Trahvid, viivised ja hüvitised           | 19            | 0             |
| Muud                                     | 22 806        | 30 707        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>               | <b>22 825</b> | <b>61 585</b> |

## Lisa 24 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2019     | 2018              |               |
|----------------------------|----------|-------------------|---------------|
|                            | Tulumaks | Maksustatav summa | Tulumaks      |
| Väljakuulutatud dividendid | 0        | 40 000            | 10 000        |
| Eesti                      | 0        |                   | 8 696         |
| Muud riigid kui Eesti      | 0        |                   | 1 304         |
| <b>Kokku</b>               | <b>0</b> | <b>40 000</b>     | <b>10 000</b> |

## Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted                        |            | 130 124    |            | 3 074      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 1 066      | 5 507      | 1 071      |            |

**Laenud**

| 2019                                                                                                                                                    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted |               |                             |              |             |             |
| Omanikud                                                                                                                                                | 103 500       | 35 000                      | 2%           | eur         | 30.11.2021  |
| Äriettevõtted                                                                                                                                           | 60 000        |                             | 2%           | eur         | 15.11.2021  |

| 2018                                                                                                                                                    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-------------|-------------|
|                                                                                                                                                         |               |                             |             |             |
|                                                                                                                                                         |               |                             |             |             |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted |               |                             |             |             |
| Omanikud                                                                                                                                                | 46 500        | 46 500                      | EUR         | 2018        |
| Äriettevõtted                                                                                                                                           | 30 000        | 30 000                      | EUR         | 2018        |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                                                                                                                                                         | 2019                      |                            | 2018                      |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                                         | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted                        | 52 286                    | 45 360                     | 22 529                    |                            |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 0                         | 5 089                      | 0                         | 117 306                    |

|                                                                               |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|                 | 2019   | 2018   |
|-----------------|--------|--------|
| Arvestatud tasu | 41 383 | 35 181 |

## Lisa 26 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Juhtkond arvestab ettevõtte edasise tegevuse planeerimisel käesoleva eriolukorra mõjuga.

Juhtkonna hinnangul avalduvad praeguse olukorra mõjud ettevõtte majandustegevusele valdavalt 2020 aasta teises pooles.

Käesoleva aruande koostamise hetkeks ei ole esinenud sündmusi, mis seaksid kahtluse alla ettevõtte võimekuse jätkata tegutsevana. Ei ole esinenud ilminguid tarne raskuste tekkeks ning olemasolevate kliendilepingute katkestamiseks.

Ettevõtte hindab jooksvalt kinnisvaraturul toimuvat ja kohaldub vastavalt.

Ettevõtte kasutab vähesel määral välistööjõudu, kuid arvestab välistööjõu kaasamise piiramisega tulevikus-võimalike piirangute mõju äritegevusel on ebaoluline.

Juhtkonna hinnangul on ettevõtte võimeline jätkama jätkuvalt tegutsevana.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2020

**OSAÜHING EXPOLIO (registrikood: 10787202) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RENE HEINSALU      | Juhatuse liige     | 24.04.2020           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING EXPOLIO osanikele

Oleme üle vaadanud OSAÜHING EXPOLIO raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruanne ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

### Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OSAÜHING EXPOLIO finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga .

/digitaalselt allkirjastatud/

Karin Teder

Vandeaudiitori number 90

OÜ KL Partners

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tartu mnt 83, Tallinn, Harju maakond, 10115

24.04.2020

## Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING EXPOLIO (registrikood: 10787202) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KARIN TEDER        | Vandeaudiitor      | 24.04.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 912 382          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 139 347          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 051 729</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 051 729        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 051 729</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 912 382          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 139 347          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 051 729</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 051 729        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 051 729</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine                | 43391      | 2531377         | 65.02%      | Jah            |
| Põranda- ja seinakatete paigaldus                    | 43331      | 1269089         | 32.60%      | Ei             |
| Muud kaeve- ja mullatööd                             | 43129      | 61736           | 1.59%       | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 31131           | 0.80%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                            | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|
| Veiko Kaup     | 37308140296                         | Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond, Eesti | 1917 EUR (Lihtomand)      |
| Rene Heinsalu  | 37604070354                         | Eesti                                        | 1917 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Telefon         | +372 4894060       |
| Faks            | +372 4894060       |
| Mobiiltelefon   | +372 5295705       |
| Mobiiltelefon   | +372 5091371       |
| E-posti aadress | expolio@expolio.ee |