

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** PÕRANDAEKSPERT OÜ

**registrikood:** 11007672

**tänav a nimi,** Pastelli 7

**maja number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postsihtnumber:** 51011

**telefon:** +372 7309830

**faks:** +372 7309831

**e-posti aadress:** mati@porandaekspert.ee

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Rahavoogude aruanne                       | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne              | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed               | 10 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 10 |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 10 |
| Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad   | 11 |
| Lisa 6 Varud                              | 11 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud           | 12 |
| Lisa 8 Materiaalne põhivara               | 13 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                | 14 |
| Lisa 10 Osakapital                        | 14 |
| Lisa 11 Müügitulu                         | 15 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                       | 15 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                  | 15 |

## Tegevusaruanne

Põrandaekspert OÜ peamisteks tegevussuundadeks on finants- ja kinnisvarainvesteeringute haldamine. Ettevõtte tegeleb ka ehituslase konsultatsiooni, projekteerimise, ehituse järelevalve ja koolitustegevusega.

2012. aastal olulisi kinnisvaraprojekte ei alustatud. Sidusettevõtte kaudu osaletakse Lai 39, Tartu ja Helgi tee, Tallinn kinnisvaraprojektide ettevalmistamisel. Ehitustegevuseni plaanitakse jõuda aastatel 2013-2014. Lõppenud aastal investeeriti küttesüsteemide ehitusega tegelevasse ettevõttesse Hilaris Invest OÜ eesmärgiga käivitada ehitustegevus Rootsi turul.

Ettevõtte hoiab 2013. aastal konservatiivset investeerimisjoont.

2012.a. müügitulu oli 56 553 eurot (2011.a. 24 459 eurot).

2012. a. maksustamisjärgseks kasumiks majandustegevusest kujunes 35 970 eurot (2011.a. kasum 91 184 eurot).

Juhatus koosneb ühest liikmest. Lahkumiskompensatsiooni juhatuse liikmele ette nähtud ei ole.

### *Peamised finantssuhtarvud*

|                                      | 2012   | 2011   |
|--------------------------------------|--------|--------|
| Müügitulu (kroonides)                | 56 553 | 24 549 |
| Käibe kasv/-kahanemine %             | 130 %  | -80 %  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 563,18 | 27,06  |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011) / müügitulu 2011 \* 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     | 31.12.2011     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 102 865        | 210 627        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 336 939        | 332 742        | 2       |
| Varud                                        | 98 801         | 0              | 6       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>538 605</b> | <b>543 369</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 211 787        | 212 305        | 4       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 500         | 0              | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 137 675        | 140 757        | 7       |
| Materiaalne põhivara                         | 16 080         | 1 354          | 8       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>376 042</b> | <b>354 416</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>914 647</b> | <b>897 785</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 0              | 18 933         | 12      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 975            | 1 150          | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>975</b>     | <b>20 083</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>975</b>     | <b>20 083</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 10      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 874 890        | 783 706        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 35 970         | 91 184         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>913 672</b> | <b>877 702</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>914 647</b> | <b>897 785</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012          | 2011          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 56 553        | 24 459        | 11      |
| Muud äritulud                               | 2 873         | 79 498        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -8 231        | -25 984       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -11 275       | -4 524        |         |
| Tööjõukulud                                 | -4 080        | -4 080        | 12      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -6 159        | -3 353        | 7, 8    |
| Muud ärikulud                               | -6            | -82           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>29 675</b> | <b>65 934</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 6 295         | 25 250        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>35 970</b> | <b>91 184</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>35 970</b> | <b>91 184</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2012            | 2011           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                 |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 29 675          | 65 934         |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                 |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 6 159           | 3 353          | 7, 8    |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | 0               | -79 498        |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>6 159</b>    | <b>-76 145</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -17 419         | 9 344          | 2       |
| Varude muutus                                            | -98 801         | -1 325         | 6       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -175            | 0              | 9       |
| Makstud intressid                                        | -118            | -2 401         |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-80 679</b>  | <b>-4 593</b>  |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                 |                |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -17 803         | -1 625         | 8       |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 0               | 1 175          | 8       |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist               | 0               | 134 214        |         |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                      | -1 278          | 0              | 5       |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel          | 0               | -2             |         |
| Antud laenud                                             | -226 043        | -171 937       |         |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 228 765         | 295 099        |         |
| Laekunud intressid                                       | 8 209           | 3 632          |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-8 150</b>   | <b>260 556</b> |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                 |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -18 933         | -52 009        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-18 933</b>  | <b>-52 009</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-107 762</b> | <b>203 954</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>210 627</b>  | <b>6 673</b>   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-107 762</b> | <b>203 954</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>102 865</b>  | <b>210 627</b> |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                             |                              |                             | Kokku   |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                       | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2010</b>                     | 2 556                       | 256                          | 783 706                     | 786 518 |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2010</b> | 2 556                       | 256                          | 783 706                     | 786 518 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 0                           | 0                            | 91 184                      | 91 184  |
| <b>31.12.2011</b>                     | 2 556                       | 256                          | 874 890                     | 877 702 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 0                           | 0                            | 35 970                      | 35 970  |
| <b>31.12.2012</b>                     | 2 556                       | 256                          | 910 860                     | 913 672 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IAS ja IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Põrandaeexpert OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded

2012. aasta raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded on bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja tähtajalisi deposiite.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Osalust omandatud sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Sidusettevõtjate osad“ ning osalust omandatud sidusettevõtjate tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana vastavalt ridadel „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtjatesse“.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil lähtuvalt laekumise tõenäosusest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuete allahindlus on kajastatud bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused".

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele oli aruandeaastal 2 %, mida arvestati lineaarselt.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarad on varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestuse meetodid

Rakendatavate amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärgiks on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset arvestusmeetodit ja põhivara amortisatsioonimäärade vahemik on järgmine:

Põhivara grupp Amortisatsioonimäär

aruandeaastal

Inventar 20 - 40 %

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Põrandaekestert OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- a) sidusettevõtjaid;
- a) tegevjuhtkonda;
- b) punktis (a) kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

### Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- a) Olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- b) Müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- c) Tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- d) Tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- e) Tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2012     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 6 903          | 6 903                            | 0                   |             |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 6 903          | 6 903                            | 0                   |             |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 7 200          | 7 200                            | 0                   |             | 3       |
| Muud nõuded                        | 326 026        | 315 526                          | 10 500              |             |         |
| Laenunõuded                        | 326 026        | 315 526                          | 10 500              |             |         |
| Ettemaksed                         | 7 310          | 7 310                            | 0                   |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>347 439</b> | <b>336 939</b>                   | <b>10 500</b>       |             |         |

  

|                                    | 31.12.2011     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 2 080          | 2 080                            | 0                   |             |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 2 080          | 2 080                            | 0                   |             |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 188            | 188                              | 0                   |             | 3       |
| Muud nõuded                        | 328 748        | 328 748                          | 0                   |             |         |
| Laenunõuded                        | 328 748        | 328 748                          | 0                   |             |         |
| Ettemaksed                         | 1 726          | 1 726                            | 0                   |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>332 742</b> | <b>332 742</b>                   | <b>0</b>            |             |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012   |            | 31.12.2011 |            |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 3 946        | 0          | 43         | 0          |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0            | 105        | 0          | 122        |
| Sotsiaalmaks                                  | 0            | 169        | 0          | 169        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            | 10         | 0          | 10         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 3 254        |            | 145        |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>7 200</b> | <b>284</b> | <b>188</b> | <b>301</b> |

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                                 | 31.12.2012     | 31.12.2011     | Lisa nr |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                | 24 285         | 24 803         | 5       |
| Muud pikaajalised finantsinvesteeringud         | 187 502        | 187 502        |         |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>211 787</b> | <b>212 305</b> |         |

## Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012 |                        |            |                            |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala             | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                            | 31.12.2011       | 31.12.2012 |
| 11949279                                                     | Meloni Majad OÜ        | Eesti      | kinnisvara arendus ja müük | 33               | 33         |
| 11004024                                                     | Hilaris Invest OÜ      | Eesti      | küttesüsteemide ehitus     | 0                | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |            |                                        |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2011 | Omandamine | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2012 |
| Meloni Majad OÜ                                          | 24 803     | 0          | -518                                   | 24 285     |
| Hilaris Invest OÜ                                        | 0          | 1 278      | -1 278                                 | 0          |
| Kokku                                                    | 24 803     | 1 278      | -1 796                                 | 24 285     |

## Lisa 6 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2012    | 31.12.2011 |
|------------------------|---------------|------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 18 801        | 0          |
| Ettemaksed varude eest | 80 000        | 0          |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>98 801</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |          |         |
|------------------------|---------|----------|---------|
|                        |         |          | Kokku   |
|                        | Maa     | Ehitised |         |
| <b>31.12.2010</b>      |         |          |         |
| Soetusmaksumus         | 55 891  | 154 114  | 210 005 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -10 275  | -10 275 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 55 891  | 143 839  | 199 730 |
|                        |         |          |         |
| Müügid                 | -55 891 | 0        | -55 891 |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -3 082   | -3 082  |
|                        |         |          |         |
| <b>31.12.2011</b>      |         |          |         |
| Soetusmaksumus         | 0       | 154 114  | 154 114 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -13 357  | -13 357 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0       | 140 757  | 140 757 |
|                        |         |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -3 082   | -3 082  |
|                        |         |          |         |
| <b>31.12.2012</b>      |         |          |         |
| Soetusmaksumus         | 0       | 154 144  | 154 144 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -16 469  | -16 469 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0       | 137 675  | 137 675 |

|                                                 | 2012  | 2011  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 4 256 | 4 450 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 2 610 | 2 049 |

## Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                                    |                       | Kokku  |
|---------------------|-------------------------|------------------------------------|-----------------------|--------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvuti-<br>süsteemid | Masinad ja<br>seadmed |        |
| <b>31.12.2010</b>   |                         |                                    |                       |        |
| Soetusmaksumus      | 0                       | 2 215                              | 2 215                 | 2 215  |
| Akumuleeritud kulum | 0                       | -2 215                             | -2 215                | -2 215 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                       | 0                                  | 0                     | 0      |
|                     |                         |                                    |                       |        |
| Ostud ja parendused | 0                       | 1 625                              | 1 625                 | 1 625  |
| Amortisatsioonikulu | 0                       | -271                               | -271                  | -271   |
| Müügid              | 0                       | -2 215                             | -2 215                | -2 215 |
| Muud muutused       | 0                       | 2 215                              | 2 215                 | 2 215  |
|                     |                         |                                    |                       |        |
| <b>31.12.2011</b>   |                         |                                    |                       |        |
| Soetusmaksumus      | 0                       | 1 625                              | 1 625                 | 1 625  |
| Akumuleeritud kulum | 0                       | -271                               | -271                  | -271   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                       | 1 354                              | 1 354                 | 1 354  |
|                     |                         |                                    |                       |        |
| Ostud ja parendused | 16 568                  | 1 235                              | 17 803                | 17 803 |
| Amortisatsioonikulu | -1 144                  | -1 933                             | -3 077                | -3 077 |
|                     |                         |                                    |                       |        |
| <b>31.12.2012</b>   |                         |                                    |                       |        |
| Soetusmaksumus      | 16 568                  | 2 979                              | 19 547                | 19 547 |
| Akumuleeritud kulum | -1 144                  | -2 323                             | -3 467                | -3 467 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 15 424                  | 656                                | 16 080                | 16 080 |

### Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

|                          | 2012     | 2011         |
|--------------------------|----------|--------------|
| Muu materiaalne põhivara | 0        | 1 175        |
| <b>Kokku</b>             | <b>0</b> | <b>1 175</b> |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 315        | 315                              |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 376        | 376                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 284        | 284                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 975        | 975                              |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 651        | 651                              |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 198        | 198                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 301        | 301                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 1 150      | 1 150                            |                     |             |

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                                           | 2012          | 2011          |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes               |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                              |               |               |
| Eesti                                                     | 19 471        | 16 239        |
| Rootsi                                                    | 33 094        | 7 980         |
| Leedu                                                     | 0             | 240           |
| Soome                                                     | 3 988         | 0             |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>                | <b>56 553</b> | <b>24 459</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                    | <b>56 553</b> | <b>24 459</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                             |               |               |
| Ehituslik inserer-tehniline projekteerimine ja nõustamine | 33 232        | 4 154         |
| Ehitusinseneride täiendkoolitus                           | 0             | 1 740         |
| Külaliskorter                                             | 4 256         | 4 450         |
| Sõiduauto rent                                            | 6 135         | 6 135         |
| Ehitusvahendite rent                                      | 0             | 7 980         |
| Kauba müük                                                | 12 930        | 0             |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                    | <b>56 553</b> | <b>24 459</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2012         | 2011         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 068        | 3 068        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 012        | 1 012        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 080</b> | <b>4 080</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 78 300     | 0          | 66 057     | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 0          | 0          | 18 933     |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 24 000     | 0          | 37 000     | 0          |

| 2012                                                                                                         |         | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------|----------------------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                              |         | 12 243       | 0                          |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |         | 0            | 13 000                     |
|                                                                                                              |         |              |                            |
| 2011                                                                                                         | Müügid  | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed |
| Sidusettevõtjad                                                                                              | 138 368 | 169 937      | 277 774                    |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0       | 0            | 17 325                     |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2012  | 2011  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 068 | 3 068 |
| Makstud intressid                                                             | 118   | 2 402 |

Juhtkonna hinnangu kohaselt ei ole tehingutes nimetatud osapooltega kajastatud turuhinnast erinevaid hindasid.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2013

**PÕRANDAEKSPERT OÜ (registrikood: 11007672) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MATI LAURSON       | Juhatuse liige     | 04.06.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 874 890        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 35 970         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>910 860</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 910 860        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>910 860</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine                     | 71121      | 33232           | 58.76%      | Jah            |
| Tööriistade jm rauakaupade hulgimüük                                          | 46749      | 12930           | 22.86%      | Ei             |
| Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent | 77111      | 6135            | 10.85%      | Ei             |
| Külaliskorter                                                                 | 55204      | 4256            | 7.53%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                            | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|
| Piia Laurson   | 46708162728                         |                                              | 1278 EUR                  |
| Mati Laurson   | 36712302726                         | Pastelli 7, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti | 1278 EUR                  |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Telefon         | +372 7309830           |
| Faks            | +372 7309831           |
| E-posti aadress | mati@porandaekspert.ee |