

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Ekspert Kinnisvara OÜ

registrikood: 11346115

tänava/talu nimi, Tondi tn 37-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11316

telefon: +372 5264747, +372 6602656

e-posti aadress: urmas@ekspertkv.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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Üldinfo

Ekspert Kinnisvara OÜ peamiseks tegevusalaks 2017. majandusaastal oli taksoteenuse osutamine ja kinnisvarmaakler.

Äritegevuse ülevaade

Ekspert Kinnisvara OÜ müügitulu oli 2017. aastal kokku 25 532 eur. Majandusaasta lõppes 353 eur kasumiga. Teenuste eksporti ei toimunud.

Juhtkond ja töölised

2017. aastal oli ettevõttel keskmiselt 2 töölist ja palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli 9 781 eur.

Eesmärgid

Ekspert Kinnisvara OÜ eesmärk 2018. aastal on arendada edasi taksoteenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 452	210
Nõuded ja ettemaksed	5	4
Kokku käibevarad	1 457	214
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	24 666	17 545
Kokku põhivarad	24 666	17 545
Kokku varad	26 123	17 759
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	18 590	8 016
Võlad ja ettemaksed	2 527	3 193
Kokku lühiajalised kohustised	21 117	11 209
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 097	3 994
Kokku pikaajalised kohustised	2 097	3 994
Kokku kohustised	23 214	15 203
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	0	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0	744
Aruandeaasta kasum (kahjum)	353	-1 000
Kokku omakapital	2 909	2 556
Kokku kohustised ja omakapital	26 123	17 759

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	25 532	22 177
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 816	-2 777
Mitmesugused tegevuskulud	-9 189	-7 940
Tööjõukulud	-9 781	-12 176
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 046	-3 703
Muud ärikulud	-137	-2
Ärikasum (kahjum)	-5 437	-4 421
Intressikulud	-523	-139
Muud finantstulud ja -kulud	6 313	3 560
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	353	-1 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	353	-1 000

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-5 437	-4 421
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	6 046	3 703
Kokku korrigeerimised	6 046	3 703
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1	16
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-666	-641
Makstud intressid	-523	-139
Kokku rahavood äritegevusest	-581	-1 482
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-13 167	-8 161
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 167	-8 161
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	8 677	2 464
Muud laekumised finantseerimistegevusest	6 313	3 560
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	14 990	6 024
Kokku rahavood	1 242	-3 619
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	210	3 829
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 242	-3 619
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 452	210

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 556	256	744	3 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 000	-1 000
31.12.2016	2 556	256	-256	2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)			353	353
Muutused reservides		-256	256	0
31.12.2017	2 556	0	353	2 909

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ekspert Kinnisvara OÜ kelle aruandeperioodiks on 01.01.2017-31.12.2017 esitlusvaluuta on euro ja aruande täpsusastmeks on üks euro. Ekspert Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2017. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ekspert Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1 ja rahavoogude aruande koostamisel kaudset meetodit.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Euroopa Keskpanka valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised 31.detsembril 2017 on ümberhinnatud eurodeks Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel on on ümber hinnatud ka õiglases väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse klieni vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 640 eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euri, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse täielikult kuludesse.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid:

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ekspert Kinnisvara OÜ kajastab oma bilansis eraldist juhul kui:

- * ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustis;
- * kohustiste realiseerumine on tõenäoline;
- * kohustiste summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldiste täitmiseks tõenäoliselt vajalikku summa ning eraldise realiseerimise aja kohta. Eraldise suurusele hinnangu andmisel on kaasatud ka eksperte väljaspoolt ettevõtet.

Olulised lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis tulevikus võivad teatud tingimustel muutuda kohustisteks, on avalikustatud

raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustistena.

Tulud

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

- * olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- * müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba ja toote üle;
- * tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- * tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- * tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasusid kajastatakse tuluna siis, kui laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Ekspert Kinnisvara OÜ käsitleb seotud osapoolena:

- * emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)
- * tütar- ja sidusettevõtteid
- * tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- * eelnevas punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid
- * ettevõtte töötajaid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	5	5
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	4	4

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		288		-1 229
Üksikisiku tulumaks		47		49
Sotsiaalmaks		195		247
Kohustuslik kogumispension		12		12
Töötuskindlustusmaksed		14		18
Ettemaksukonto jääk	5		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	556	4	-903

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	17 832	17 832	17 832
Akumuleeritud kulum	-4 745	-4 745	-4 745
Jääkmaksumus	13 087	13 087	13 087
Ostud ja parendused	8 161	8 161	8 161
Muud ostud ja parendused	8 161	8 161	8 161
Amortisatsioonikulu	-3 703	-3 703	-3 703
31.12.2016			
Soetusmaksumus	25 993	25 993	25 993
Akumuleeritud kulum	-8 448	-8 448	-8 448
Jääkmaksumus	17 545	17 545	17 545
Ostud ja parendused	13 167	13 167	13 167
Muud ostud ja parendused	13 167	13 167	13 167
Amortisatsioonikulu	-6 046	-6 046	-6 046
31.12.2017			
Soetusmaksumus	39 160	39 160	39 160
Akumuleeritud kulum	-14 494	-14 494	-14 494
Jääkmaksumus	24 666	24 666	24 666

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Kapitalirent	1 898	1 898		
Omaniku laen	16 692	16 692		
Lühiajalised laenud kokku	18 590	18 590		
Pikaajalised laenud				
Kapitalirent	2 097		2 097	
Pikaajalised laenud kokku	2 097		2 097	
Laenukohustised kokku	20 687	18 590	2 097	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Kapitalirent	1 718	1 718		
Omanikulaen	6 298	6 298		
Lühiajalised laenud kokku	8 016	8 016		
Pikaajalised laenud				
Kapitalirent	3 994		3 994	
Pikaajalised laenud kokku	3 994		3 994	
Laenukohustised kokku	12 010	8 016	3 994	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 302	1 302
Võlad töövõtjatele	669	669
Maksuvõlad	556	556
Kokku võlad ja ettemaksed	2 527	2 527

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 093	3 093
Võlad töövõtjatele	1 003	1 003
Maksuvõlad	-903	-903
Kokku võlad ja ettemaksed	3 193	3 193

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	1 302	
Kokku võlad tarnijatele	1 302	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 532	22 177
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 532	22 177
Kokku müügitulu	25 532	22 177
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 49321 Takso teenus	25 532	22 177
Kokku müügitulu	25 532	22 177

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	124	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	773	1 747
Energia	4 919	1 030
Kütus	4 919	1 030
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 816	2 777

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	398	460
Riiklikud ja kohalikud maksud	109	40
Autoremondi ja -hoolduskulud	6 725	3 654
Raamatupidamine ja juriidilised teenused	1 808	1 808
Ostetud teenused	28	1 640
Pangateenused	121	338
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 189	7 940

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	7 310	9 100
Sotsiaalmaksud	2 471	3 076
Kokku tööjõukulud	9 781	12 176
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	4

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2018

Ekspert Kinnisvara OÜ (registrikood: 11346115) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIIA RAUDSEPP	Juhatuse liige	18.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	353
Kokku	353
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	353
Kokku	353

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Taksovedu	49321	20447	80.08%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	5085	19.92%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Piia Raudsepp	46912250303	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6602656
Mobiiltelefon	+372 5264747
E-posti aadress	urmas@ekspertkv.ee