

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osäühing Ehitusekspert

registrikood: 10423285

tänav a nimi, Räv a pst 8-706

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10143

telefon: +372 6446210

faks: +372 6604558

e-posti aadress: ehitusekspert@online.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

OÜ Ehitusekspert aruandeaasta müügitulu oli 105 082 eurot (2013 117 352 eurot) ja kasum 995 eurot (2013 kasum 9 590 eurot). Teenuseid osutati Eestis.

OÜ Ehitusekspert juhatusse kuulub kaks liiget, juhatuse liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga moodustasid aruandeaastal 9 097 eurot. Ettevõtte keskmine töötajate arv aruandeaastal oli viis, palgakulu koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga moodustas 33 350 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2014	2013
Müügitulu	105 082	117 352
Tulu muutus	-10,46%	37,61%
Puhaskasum/kahjum	995	9 590
Kasumi kasv	-89,62%	-808,27%
Puhasrentaablus	0,95%	8,17%
ROA	3,66%	22,86%
ROE	6,10%	62,37%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu muutus (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013) / müügitulu 2013 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2014 – puhaskasum 2013) / puhaskasum 2013 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 360	25 311	2
Nõuded ja ettemaksed	12 834	16 460	3
Kokku käibevara	27 194	41 771	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	0	182	5
Kokku põhivara	0	182	
Kokku varad	27 194	41 953	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 823	26 577	6
Kokku lühiajalised kohustused	10 823	26 577	
Kokku kohustused	10 823	26 577	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 564	2 974	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	995	9 590	
Kokku omakapital	16 371	15 376	
Kokku kohustused ja omakapital	27 194	41 953	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	105 082	117 352	8
Muud äritulud	1	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 387	-48 960	9
Mitmesugused tegevuskulud	-19 168	-19 126	10
Tööjõukulud	-33 350	-39 464	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-182	-209	5
Muud ärikulud	-2	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	994	9 593	
Muud finantstulud ja -kulud	1	-3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	995	9 590	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	995	9 590	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	994	9 593	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	182	209	5
Kokku korrigeerimised	182	209	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 626	-6 706	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-15 754	11 829	6
Laekunud intressid	1	0	
Makstud intressid	0	-4	
Kokku rahavood äritegevusest	-10 951	14 921	
Kokku rahavood	-10 951	14 921	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 311	10 390	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 951	14 921	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 360	25 311	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	2 974	5 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 590	9 590
31.12.2013	2 556	256	12 564	15 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)			995	995
31.12.2014	2 556	256	13 559	16 371

Vaata lisa 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ehitusekspert 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Ehitusekspert kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2014 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses mitmesugustesse tegevuskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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

Seotud osapooled

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

Ehitusekspert OÜ seotud osapooled on:

emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud;

tegev- ja kõrgem juhtkond;

eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha	91	19
Arvelduskontod	14 269	25 292
Kokku raha	14 360	25 311

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 771	12 771	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Ettemaksed	62	62	
Tulevaste perioodide kulud	62	62	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 834	12 834	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 360	16 360	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	4
Ettemaksed	96	96	
Tulevaste perioodide kulud	96	96	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 460	16 460	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 048	0	96
Üksikisiku tulumaks	0	559	0	1 072
Sotsiaalmaks	0	1 412	0	2 201
Kohustuslik kogumispension	0	26	0	38
Töötuskindlustusmaksed	0	72	0	148
Ettemaksukonto jääk	1		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	3 117	4	3 555

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	2 569	1 427	3 996
Akumuleeritud kulum	-2 202	-1 403	-3 605
Jääkmaksumus	367	24	391
Amortisatsioonikulu	-185	-24	-209
31.12.2013			
Soetusmaksumus	2 569	1 427	3 996
Akumuleeritud kulum	-2 387	-1 427	-3 814
Jääkmaksumus	182	0	182
Amortisatsioonikulu	-182	0	-182
31.12.2014			
Soetusmaksumus	2 569	1 427	3 996
Akumuleeritud kulum	-2 569	-1 427	-3 996
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 545	4 545	
Võlad töövõtjatele	3 161	3 161	
Maksuvõlad	3 117	3 117	4
Kokku võlad ja ettemaksed	10 823	10 823	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 093	19 093	
Võlad töövõtjatele	3 929	3 929	
Maksuvõlad	3 555	3 555	4
Kokku võlad ja ettemaksed	26 577	26 577	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	10 847	9 926
Tulumaksukohustuse summa	2 712	2 638
Kokku tingimuslikud kohustused	13 559	12 564

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	105 082	117 352
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	105 082	117 352
Kokku müügitulu	105 082	117 352
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitustehniline projekteerimine ja nõustamine	105 082	117 352
Kokku müügitulu	105 082	117 352

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Alltöövõtutööd	49 309	46 477
Paljundustööd	2 055	1 817
Fototööd	0	52
Muud	23	614
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	51 387	48 960

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	1 439	1 637
Energia	410	552
Elektrienergia	97	173
Soojusenergia	313	379
Mitmesugused bürookulud	4 448	1 044
Lähetuskulud	147	2 643
Riiklikud ja kohalikud maksud	2	10
Muud teenused	5 762	9 445
Arvutustehnika kulud	1 795	69
Majapidamismaterjalid	1 155	743
Pangateenused	95	89
Telefon	1 066	1 404
Post	98	65
Andmeside	76	153
Ajalehed, ajakirjad ja erialane kirjandus	430	323
Autokompensatsioon	1 974	896
Muud	271	53
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 168	19 126

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	24 753	29 442
Sotsiaalmaksud	8 377	9 754
Töötuskindlustus	220	268
Kokku tööjõukulud	33 350	39 464
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	5

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 320	7 950

2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 220	977
2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 510	378

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	9 097	6 142
Autokompensatsioon	512	320

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2015

osaühing Ehitusekspert (registrikood: 10423285) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT SÕMER	Juhatuse liige	17.06.2015
ÜLO LAINSAHU	Juhatuse liige	18.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 564
Aruandeaasta kasum (kahjum)	995
Kokku	13 559

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 564
Aruandeaasta kasum (kahjum)	995
Kokku	13 559

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	105082	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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