

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OSAÜHING EXPOLIO

registrikood: 10787202

tänavatalu nimi, Sügise tn 4
maja ja korteri number:

linn: Rapla linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihnumber: 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Muud nõuded	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 11 Kapitalirent	14
Lisa 12 Kasutusrent	15
Lisa 13 Laenukohustised	16
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 15 Võlad tarnijatele	17
Lisa 16 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 17 Eraldised	18
Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 19 Osakapital	18
Lisa 20 Müügitulu	19
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 22 Tööjõukulud	20
Lisa 23 Muud ärikulud	20
Lisa 24 Tulumaks	20
Lisa 25 Seotud osapooled	20
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

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 2017.a projektid olid

KÜ Tallinna mnt 47 Mahlamäel Rapla linnas

Rapla lastead Kelluke juurdeehitustööd- tellija Rapla Vallavalitsus

Lasnamäe Tervisekeskuse põrandatööd -peatöövõtja AS YIT Ehitus

Vibu 2 ja 4 korterelamu viimistlustööd -peatöövõtja AS YIT Ehitus

Eesti ajaloomuuseumi põrandatööd ja siseviimistlustööd -peatöövõtja AS OMA Ehitaja

OÜ Expolio realiseerimise netokäive 2017 aastal 3907119 eurot.(2016. aastal oli 2700673 eurot) ning kasum 4566 eurot (2016 a. kasum 110647 eurot).

Ettevõtte bilansimaht oli 31.12.2017 seisuga 1269431 eurot (2016: 1588694 eurot), omakapital 762416 eurot (2016:782850 eurot)

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 27956 eurot ja kinnisvarainvesteeringutesse 13442 eurot.

Majandusaastal lõpetati ridaelamuboksides ehitus aadressil Talu tee 3 Juuliku küla, Saku vald.

OÜ-s Expolio töötas aruandeperioodi lõpul 62 töötajat. (2016.a 69 töötajat.)

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 322	1 236	2
Nõuded ja ettemaksed	281 424	213 442	3
Varud	97 553	441 156	5
Kokku käibevarad	380 299	655 834	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	3 750	3 750	7
Kinnisvarainvesteeringud	398 266	415 464	9
Materiaalsed põhivarad	487 116	513 646	10
Kokku põhivarad	889 132	932 860	
Kokku varad	1 269 431	1 588 694	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	73 337	220 381	13
Võlad ja ettemaksed	308 161	392 110	14
Eraldised	16 680	20 085	17
Kokku lühiajalised kohustised	398 178	632 576	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	93 323	146 585	13
Eraldised	15 514	26 683	17
Kokku pikaajalised kohustised	108 837	173 268	
Kokku kohustised	507 015	805 844	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	19
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	753 633	667 986	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 566	110 647	
Kokku omakapital	762 416	782 850	
Kokku kohustised ja omakapital	1 269 431	1 588 694	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	3 907 119	2 700 673	20
Muud äritulud	6 788	16 312	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-248 603	346 156	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 288 956	-1 650 983	
Mitmesugused tegevuskulud	-383 418	-356 053	21
Tööjõukulud	-870 305	-849 274	22
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-62 605	-56 977	
Muud ärikulud	-40 870	-26 814	23
Ärikasum (kahjum)	19 150	123 040	
Muud finantstulud ja -kulud	-8 334	-9 393	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 816	113 647	
Tulumaks	-6 250	-3 000	24
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 566	110 647	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	19 150	123 040	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	62 605	56 977	9.,10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	12 263	4 642	23
Muud korrigeerimised	-1 314	0	
Kokku korrigeerimised	73 554	61 619	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-75 068	106 174	
Varude muutus	343 603	-428 176	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-102 732	108 895	
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 497	-17 614	
Muud rahavood äritegevusest	4 468	0	
Kokku rahavood äritegevusest	260 478	-46 062	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-14 630	-22 419	10
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	2 257	1 150	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-13 442	-1 100	9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	8 000	0	9
Antud laenud	-1 500	0	
Antud laenude tagasimaksed	4 200	0	
Laekunud intressid	384	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 731	-22 369	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	133 300	227 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-270 278	-123 456	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-16 159	-9 945	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-60 490	-73 975	
Makstud intressid	-7 034	-9 285	
Makstud dividendid	-25 000	-12 000	24
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-245 661	-1 661	
Kokku rahavood	86	-70 092	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 236	71 328	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	86	-70 092	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 322	1 236	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	3 834	383	679 986	684 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)			110 647	110 647
Väljakuulutatud dividendid			-12 000	-12 000
31.12.2016	3 834	383	778 633	782 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 566	4 566
Väljakuulutatud dividendid			-25 000	-25 000
31.12.2017	3 834	383	758 199	762 416

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OSAÜHING EXPOLIO 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes 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 nüüdsväärtuseni. 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 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. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Ehitised

Hooneid 33 aastat

Rajatised 33 aastat

Masinad ja seadmed

Tootmisvahendid 1-5 aastat

Transpordiseadmed 5-10 aastat

Muu materiaalne põhivara

Inventar 1-5 aastat

Mööbel 3-5 aastat

Kontoritehnika 1-5 aastat
Maad ei amortiseerita.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara 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 vähendamisenä.

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.

Eraldise kajastatakse finantsseisundi aruandes kohustise täitmiseks juhtkonna parima hinnangu kohaselt tõenäoliselt vajamineva summa nüüdisväärtuses, kasutades maksueelset diskontomäära, mis kajastab hetke turuhinnanguid raha ajaväärtusele ja neid kohustisele iseloomulikke riske, mis ei kajastu sellega seotud kulutusi käsitlevas parimas hinnangus.

Garantiieraldise arvutamisel lähtutakse juhtkonna hinnangust ja eelmiste perioodide kogemustest tegelike garantiikulude osas.

Ehituslepingutest eeldatavalt tulenev kahjum tuleb kajastada kohele kuluna. Kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatakse eraldis vastavalt lõpuleviimata ehituslepingute osadele

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, 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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

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.

Alates 01.01.2018 väljamaksetelt on residendist füüsilise isiku üldine maksuvaba tulu kalendrikuus EUR 0-500 eurot. Vastavalt valemile: $500 - 500 / 900 \times (\text{väljamakse} - 1200)$

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	405	319
Raha arveldusarvetel	917	917
Kokku raha	1 322	1 236

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	277 453	277 453	
Ostjatelt laekumata arved	277 453	277 453	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 304	1 304	6
Ettemaksed	1 675	1 675	
Tulevaste perioodide kulud	1 542	1 542	
Muud makstud ettemaksed	133	133	
Muud ettemaksed	992	992	
Kokku nõuded ja ettemaksed	281 424	281 424	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	197 792	197 792	
Ostjatelt laekumata arved	197 792	197 792	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 525	9 525	6
Muud nõuded	3 024	3 024	8
Laenu nõuded	2 700	2 700	
Intressinõuded	324	324	
Ettemaksed	1 139	1 139	
Tulevaste perioodide kulud	1 139	1 139	
Muud ettemaksed	1 962	1 962	
Kokku nõuded ja ettemaksed	213 442	213 442	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	277 453	197 792	3
Ostjatelt laekumata nõuded	275 940	197 262	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 513	530	25
Kokku nõuded ostjate vastu	277 453	197 792	

Lootusetuks tunnistatud nõudeid majandusaasta jooksul on summas 4504 eurot.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Lõpetamata toodang	97 553	346 156
Talu tee 3 Saku ridaelamuboksid	0	346 156
Objekt Kivistiku 4 Saku	97 553	0
Müügiks ostetud kaubad	0	95 000
Kokku varud	97 553	441 156

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 304		9 525	
Käibemaks		11 615		27 682
Üksikisiku tulumaks		15 269		16 421
Sotsiaalmaks		35 727		35 121
Kohustuslik kogumispension		2 181		2 244
Töötuskindlustusmaksed		2 482		2 417
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 304	67 274	9 525	83 885

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2015	3 750	3 750
31.12.2016	3 750	3 750
		Kokku
	Muud	
31.12.2016	3 750	3 750
31.12.2017	3 750	3 750

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	2 700	2 700	3%	EUR	06.07.2017	
Intressinõuded	324	324				
Kokku muud nõuded	3 024	3 024				25

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	82 316	377 345	459 661
Akumuleeritud kulum		-18 868	-18 868
Jääkmaksumus	82 316	358 477	440 793
Ostud ja parendused		1 100	1 100
Amortisatsioonikulu		-16 580	-16 580
Ümberliigitamised	-9 849	0	-9 849
31.12.2016			
Soetusmaksumus	72 467	378 445	450 912
Akumuleeritud kulum		-35 448	-35 448
Jääkmaksumus	72 467	342 997	415 464
Ostud ja parendused		13 442	13 442
Müügid	-14 060		-14 060
Amortisatsioonikulu		-16 580	-16 580
31.12.2017			
Soetusmaksumus	58 407	391 887	450 294
Akumuleeritud kulum		-52 028	-52 028
Jääkmaksumus	58 407	339 859	398 266

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 710	25 411
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	27 736	31 134
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	8 000	0

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2015									
Soetusmaksumus	18 419	120 498	363 595	61 656	425 251	53 577		53 577	617 745
Akumuleeritud kulum		-42 504	-143 005	-34 090	-177 095				-219 599
Jääkmaksumus	18 419	77 994	220 590	27 566	248 156	53 577		53 577	398 146
Ostud ja parendused			150 020	11 669	161 689				161 689
Amortisatsioonikulu		-3 612	-31 533	-5 252	-36 785				-40 397
Müügid			-13 248		-13 248				-13 248
Muud muutused			7 456		7 456				7 456
31.12.2016									
Soetusmaksumus	18 419	120 498	500 368	73 325	573 693	53 577		53 577	766 187
Akumuleeritud kulum		-46 116	-167 083	-39 342	-206 425				-252 541
Jääkmaksumus	18 419	74 382	333 285	33 983	367 268	53 577		53 577	513 646
Ostud ja parendused			13 325	12 756	26 081		1 875	1 875	27 956
Amortisatsioonikulu		-3 612	-36 580	-5 833	-42 413				-46 025
Müügid			-27 118		-27 118				-27 118
Muud muutused			18 657		18 657				18 657
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

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	2 257	1 150
Transpordivahendid	2 257	1 150
Kokku	2 257	1 150

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Kapitalirent	139 858	46 535	93 323	euribor+1,96-2,75	EUR	2022	13
Kapitalirendikohustised kokku	139 858	46 535	93 323				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Kapitalirent	187 028	57 421	129 607	euribor+1,96-2,75	EUR	2021	13
Kapitalirendikohustised kokku	187 028	57 421	129 607				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	211 488	254 949
Kokku	211 488	254 949

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrenditulu	10 710	25 411	9
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
12 kuu jooksul	15 732	19 572	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	301 695	311 643	
Kokku	301 695	311 643	

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	17 875	17 875			2,95	EUR	31.08.2018	
Investeeringislaen	8 927	8 927			2,95-3,2	EUR	17.09.2018	
Lühiajalised laenud kokku	26 802	26 802						
Kapitalirendikohustised kokku	139 858	46 535	93 323					11
Laenukohustised kokku	166 660	73 337	93 323					

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	34 033	34 033			2,95	eur	31.08.2017	
Lühiajalised laenud kokku	34 033	34 033						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	25 905	8 927	16 978		2,95-3,2	eur	17.09.2018	
Käibekapitalilaen	120 000	120 000			3,5	eur	25.08.2017	
Pikaajalised laenud kokku	145 905	128 927	16 978					
Kapitalirendikohustised kokku	187 028	57 421	129 607					11
Laenukohustised kokku	366 966	220 381	146 585					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	76 826	90 886
Ehitised	410 629	417 379
Kokku	487 455	508 265

Tagatised

BÜROOPINNAD ,
SÜGISE 4, RAPLA VALD, RAPLAMAA, KINNISTU 2566M2
TALLINNA 15A, RAPLA VALD, RAPLAMAA, BÜROOHOONE

ELAMUMAA , MÄNNI TEE 21, SAKU ALEVIK, SAKU VALD, HARJUMAA
ERAMUD , VILJANDI 90, RAPLA VALD, RAPLAMAA, ELAMUMAA (MAA-AMETI ANDMETEL 4.99€ M2)
METSATAGA, PATIKA KÜLA, TAPA VALD, LÄÄNE-VIRUMAA

KOMMERTSPANT SÜGISE 4, RAPLA VALD, RAPLAMAA, VALLASVARA

TÖÖSTUSHOONED , SAVI 12, RAPLA VALD, RAPLAMAA, 2.73€/M2

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	184 183	184 183	15
Võlad töövõtjatele	54 660	54 660	16
Maksuvõlad	67 274	67 274	6
Muud võlad	1 653	1 653	
Intressivõlad	153	153	
Muud viitvõlad	1 500	1 500	25
Seotud osapoole üüri ettemaksed	391	391	25
Kokku võlad ja ettemaksed	308 161	308 161	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	170 773	170 773	15
Võlad töövõtjatele	78 619	78 619	16
Maksuvõlad	83 885	83 885	6
Muud võlad	108	108	
Intressivõlad	108	108	
Saadud ettemaksed	58 334	58 334	
Muud saadud ettemaksed	58 334	58 334	
Seotud osapoole üüri ettemaksed	391	391	25
Kokku võlad ja ettemaksed	392 110	392 110	

Lisa 15 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Võlad tarnijatele	179 679	165 291	
Võlad seotud isikutele	4 504	5 482	25
Kokku võlad tarnijatele	184 183	170 773	14

Lisa 16 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	42 597	40 369
Puhkusetasude kohustis	11 863	37 800
Kinnipidamised palgast	200	450
Kokku võlad töövõtjatele	54 660	78 619

Lisa 17 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/korrigeer	31.12.2016
Garantiieraldis	46 445	323	46 768
Kokku eraldised	46 445	323	46 768
Sealhulgas:			
Lühiajalised	19 762	323	20 085
Garantiieraldis			
Pikaajalised	26 683	0	26 683
Garantiieraldis			
	31.12.2017	Moodustamine/korrigeer	31.12.2017
Garantiieraldis	46 768	-14 574	32 194
Kokku eraldised	46 768	-14 574	32 194
Sealhulgas:			
Lühiajalised	20 085	-3 405	16 680
Garantiieraldis	20 085	-3 405	16 680
Pikaajalised	26 683	-11 169	15 514
Garantiieraldis	26 683	-11 169	15 514

Garantiikohustuse reservi koostamise aluspõhimõtteks on ajalooliselt välja kujunenud statistiline osa ehituslepingute mahtudest. Pikaajalise eraldiste diskonteerimisel kasutatud sisemist intressimäära 3,2

Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	606 558	622 907
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	151 641	155 726
Kokku tingimuslikud kohustised	758 199	778 633

Lisa 19 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3 834	3 834
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	3 884 779	2 641 449	
Soome	0	59 224	
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	22 340	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 907 119	2 700 673	
Kokku müügitulu	3 907 119	2 700 673	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulud	10 710	25 411	9
Ehitusplatside ettevalmistamine	33 240	37 867	
Ehitiste viimistlus ja lõpetamine	2 253 716	1 535 478	
Põranda ja seinakatete paigaldus	1 007 588	907 467	
Vahendusteenus	31 032	19 450	
Kauba müük	570 833	175 000	
Kokku müügitulu	3 907 119	2 700 673	

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	3 335	25 661
Energia	125 193	113 268
Elektrienergia	1 239	1 472
Kütus	123 954	111 796
Mitmesugused bürookulud	5 900	6 079
Lähetuskulud	305	1 633
Koolituskulud	4 198	10 281
Jooksev remont	97 501	88 703
Muud	146 986	110 428
Kokku mitmesugused tegevuskulud	383 418	356 053

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Palgakulu	624 456	607 580	
Sotsiaalmaksud	215 620	211 958	
Haigushüvitised	2 153	1 281	
Juhatuse liikme tasud	28 076	28 455	25
Kokku tööjõukulud	870 305	849 274	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	62	69	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	62	67	
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2	

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	12 263	4 643
Trahvid, viivised ja hüvitised	109	72
Muud	28 498	22 099
Kokku muud ärikulud	40 870	26 814

Lisa 24 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	25 000	6 250	12 000	3 000
Kokku	25 000	6 250	12 000	3 000

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		6 004		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 513	391	3 554	5 873

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Äriettevõtted		2 700	51 000	51 000	3%	EUR	2017
Omanikud	1 500	1 500	82 300	82 300		EUR	2017

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanikud	57 000	57 000

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83 556	22 816	20 668	3 582
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		5 284		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	28 076	28 455

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.02.2018

OSAÜHING EXPOLIO (registrikood: 10787202) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE HEINSALU	Juhatuse liige	02.02.2018
VEIKO KAUP	Juhatuse liige	02.02.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING EXPOLIO osanikele

Oleme üle vaadanud OSAÜHING EXPOLIO raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 21.

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 ülevaatusse töövõtude 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 eetikanoodeid.

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

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OSAÜHING EXPOLIO finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga .

/digitaalselt allkirjastatud/

Karin Teder

Vandeaudiitori number 90

KL Partners OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 149

Tartu mnt 83, Tallinn, 11115

03.02.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING EXPOLIO (registrikood: 10787202) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN TEDER	Vandeaudiitor	03.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	753 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 566
Kokku	758 199
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	758 199
Kokku	758 199

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	753 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 566
Kokku	758 199
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	758 199
Kokku	758 199

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	2253716	57.68%	Jah
Põranda- ja seinakatete paigaldus	43331	1007588	25.79%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	570833	14.61%	Ei
Muud kaeve- ja mullatööd	43129	33240	0.85%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10710	0.27%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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