

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing Ehitusekspert

registrikood: 10423285

tänava/talu nimi, Rävala pst

maja ja korteri number: 8-706

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10143

telefon: +372 5034657

e-posti aadress: ehituseksperdid@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

OÜ Ehitusekspert aruandeaasta müügitulu oli 133 597 eurot (2018: 147 647 eurot) ja kasum 20 238 eurot (2018: 18 577 eurot). Teenuseid osutati Eestis.

OÜ Ehitusekspert juhatusse kuulub kaks liiget, juhatuse liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga moodustasid aruandeaastal 3 064 eurot (2018: 3 064 eurot). Juhatuse liikmetele arvestati ka töötasu. Ettevõtte keskmine töötajate arv aruandeaastal oli kolm (2018: 3 töötajat), palgakulu koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga moodustas 61 059 eurot (2018: 46 453 eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
Müügitulu	133 597	147 647
Tulu muutus	-9,52%	37,68%
Puhaskasum/kahjum	20 238	18 577
Kasumi kasv	8,94%	-108,85%
Puhasrentaablus	15,15%	12,58%
ROA	38,53%	33,05%
ROE	57,14%	52,8%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu muutus (%) = (müügitulu 2019 – müügitulu 2018) / müügitulu 2018 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2019 – puhaskasum 2018) / puhaskasum 2018 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 080	39 224	2
Nõuded ja ettemaksed	5 226	16 375	3,4
Kokku käibevarad	52 306	55 599	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	214	610	5
Kokku põhivarad	214	610	
Kokku varad	52 520	56 209	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 101	21 028	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	17 101	21 028	
Kokku kohustised	17 101	21 028	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 369	13 792	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 238	18 577	
Kokku omakapital	35 419	35 181	
Kokku kohustised ja omakapital	52 520	56 209	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	133 597	147 647	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 789	-58 580	8
Mitmesugused tegevuskulud	-23 014	-20 496	9
Tööjõukulud	-64 123	-49 517	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-396	-477	5
Ärikasum (kahjum)	25 275	18 577	
Intressitulud	2	2	
Muud finantstulud ja -kulud	-39	-2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 238	18 577	
Tulumaks	-5 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 238	18 577	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ehitusekspert 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk.

OÜ Ehitusekspert klassifitseerub väikeettevõtete kategooriasse ja on koostanud lühendatud aastaaruande. OÜ Ehitusekspert kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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, määrares 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.

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	5 aastat

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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

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

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Alates 2018. aastast hakkas kehtima seadusemuudatus, mis võimaldab dividendide väljamaksmisele rakendada maksumäära 14/86.

Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamaksmise, mis on maksustatud 20/80

maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.aasta esimene arvesse võetav aasta.

Esmakordselt saab madalamat maksumäära kasutada 2019 makstud dividendide suhtes 1/3 ulatuses 2018 makstud dividendidest.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Ehitusekspert OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle emaeetvõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaeetvõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandepäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandepäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul, kui nad on olulised.

2020.aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut aruandekuupäevajärgseks mittekorrigeerivaks sündmuseks, mille mõju kajastatakse 2020.aasta finantsaruannetes. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha	76	2
Arvelduskontod	47 004	39 222
Kokku raha	47 080	39 224

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 877	4 877	
Ostjatelt laekumata arved	4 877	4 877	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17	4
Ettemaksed	332	332	
Tulevaste perioodide kulud	332	332	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 226	5 226	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 361	16 361	
Ostjatelt laekumata arved	16 361	16 361	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 375	16 375	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	9		
Käibemaks	0	1 737	0	1 801
Üksikisiku tulumaks	0	1 769	0	1 597
Sotsiaalmaks	0	2 970	0	3 023
Kohustuslik kogumispension	0	86	0	98
Töötuskindlustusmaksed	0	138	0	149
Ettemaksukonto jääk	17		14	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17	6 709	14	6 668

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	3 439	734	4 173
Akumuleeritud kulum	-2 352	-734	-3 086
Jääkmaksumus	1 087	0	1 087
Amortisatsioonikulu	-477	0	-477
31.12.2018			
Soetusmaksumus	3 439	734	4 173
Akumuleeritud kulum	-2 829	-734	-3 563
Jääkmaksumus	610	0	610
Amortisatsioonikulu	-396	0	-396
31.12.2019			
Soetusmaksumus	3 439	734	4 173
Akumuleeritud kulum	-3 225	-734	-3 959
Jääkmaksumus	214	0	214

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 464	2 464	
Võlad töövõtjatele	7 918	7 918	
Maksuvõlad	6 709	6 709	4
Saadud ettemaksed	10	10	
Muud saadud ettemaksed	10	10	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 101	17 101	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 526	5 526	
Võlad töövõtjatele	8 834	8 834	
Maksuvõlad	6 668	6 668	4
Kokku võlad ja ettemaksed	21 028	21 028	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	133 597	147 647
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	133 597	147 647
Kokku müügitulu	133 597	147 647
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitustehniline projekteerimine ja nõustamine	133 597	147 647
Kokku müügitulu	133 597	147 647

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Alltöövõtutööd	20 094	57 884
Paljundustööd	479	657
Muud	216	39
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	20 789	58 580

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	4 439	3 966
Mitmesugused bürookulud	2 325	1 866
Lähetuskulud	39	105
Koolituskulud	786	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	59	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	78	20
Muud teenused	7 459	7 477
Transporditeenused	556	562
Pangateenused	121	83
Telefon ja andmeside	1 113	1 001
Kommunaalkulud	402	402
Ajalehed, ajakirjad ja erialane kirjandus	500	237
Muud	5 137	4 777
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 014	20 496

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	47 938	37 037
Sotsiaalmaksud	15 628	12 202
Töötuskindlustus	557	278
Kokku tööjõukulud	64 123	49 517
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	27 903	15 319

2019. aastal kuulus Ehitusekspert OÜ juhatusse kaks liiget.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2020

osaühing Ehitusekspert (registrikood: 10423285) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO LAINSAHU	Juhatuseliige	29.04.2020
LEMBIT SÖMER	Juhatuseliige	29.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 238
Kokku	32 607
Jaotamine	
Dividendideks	18 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 607
Kokku	32 607

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 238
Kokku	32 607
Jaotamine	
Dividendideks	18 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 607
Kokku	32 607

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	133597	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5034657
Mobiiltelefon	+372 5034657
E-posti aadress	ehituseksperdid@gmail.com