

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OSAÜHING EXPOLIO

registrikood: 10787202

tänavatalu nimi, Sügise tn 4
maja ja korteri number:

linn: Rapla linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihthumber: 79515

telefon: +372 5091371, +372 4894060

faks: +372 4894060

e-posti aadress: expolio@expolio.ee

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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Kapitalirent	12
Lisa 10 Laenukohustised	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Võlad tarnijatele	15
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 14 Eraldised	16
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 16 Osakapital	17
Lisa 17 Müügitulu	17
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Muud ärikulud	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18
Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ Expolio tegevusfookuses oli ehitiste 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 2022.a projektid olid

Raadiku korterite siseviimistlus
Kaiu kooli ja lasteaia renoveerimine

OÜ Expolio realiseerimise netokäive 2022 aastal oli 3 266 092 eurot. (2021. aastal oli 3 675 487 eurot) ning kasum 83 029 eurot (2021 a. kasum 6971 eurot).

Ettevõtte bilansimaht oli 31.12.2022 seisuga 2 138 027 eurot (2021: 1 543 212 eurot), omakapital 1 005 225 eurot (2021: 922 197 eurot)

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarasse kokku 487 297 eurot .

OÜ-s Expolio töötas aruandeperioodi lõpul 11 töötajat ja 1 juhatuse liige .(2021.a 19 töötajat.)

OÜ EXPOLIO arveldab valdavas osas kodumaiste ostjatega ning seega kasutatakse tarnijatega arveldamiseks vaid eurosid, millest võib järeldada, et valuutarisk on maandatud. Ettevõtte pikaajaliste liisingute intressid on seotud EURIBOR-iga. EURIBOR-i tase alustas aasta teises pooles tõusu, mis tõstab ettevõtte finantskulusid poole võrra. Kuna laene ja liisinguid ei ole summaarselt palju ei ole mõju suur.

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

Finantssuhtarvud

- Tegevusrentaablus = puhaskasum/ müügitulu = 0,025% (2021:0,0002%)
- Vara puhaskasum/ROA= puhaskasum/koguvaram =0,05(2021:-0,005)
- Omakapitali puhaskasum/ROE=puhaskasum/omakapital= 0,082(2021:-0,008)
- Lühiajaliste kohustiste kattekordaja=käibevaram/ühiajalised kohustised =0,565(2021:-0,81)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 768	29 620	2
Nõuded ja ettemaksed	472 309	143 317	3
Varud	33 431	100 293	5
Kokku käibevarad	509 508	273 230	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	996	6 723	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 347 332	889 579	7
Materiaalsed põhivarad	280 191	373 680	8
Kokku põhivarad	1 628 519	1 269 982	
Kokku varad	2 138 027	1 543 212	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	139 301	51 561	10
Võlad ja ettemaksed	755 525	274 719	11
Eraldised	6 944	9 189	14
Kokku lühiajalised kohustised	901 770	335 469	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	231 031	285 546	10
Kokku pikaajalised kohustised	231 031	285 546	
Kokku kohustised	1 132 801	621 015	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	16
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	917 980	911 009	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 029	6 971	
Kokku omakapital	1 005 226	922 197	
Kokku kohustised ja omakapital	2 138 027	1 543 212	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	3 266 092	3 675 487	17
Muud äritulud	20 856	2 650	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 546 972	-2 773 098	
Mitmesugused tegevuskulud	-347 886	-322 967	18
Tööjõukulud	-196 201	-435 997	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-87 040	-84 188	
Muud ärikulud	-8 121	-44 946	20
Ärikasum (kahjum)	100 728	16 941	
Intressikulud	-16 995	-8 942	
Muud finantstulud ja -kulud	-704	-1 028	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	83 029	6 971	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 029	6 971	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OSAÜHING EXPOLIO 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimikonna juhendid. Aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandevormile, mille puhul esitatakse 2 põhiaruannet.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis 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. laenuõuded) 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

Tooraine, materjali kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse bilansis varude real. Varud sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna. Valminud kinnisvaraobjekti müüakse kas ositi (eramute, korterite, büroopindade vms kaupa) 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 osühing hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. 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, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lineaarsel meetodil.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastavate hoonete kasulikuks elueaks loetakse 33 aastat. Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringu tunnustega lõpetamata ehitised kajastatakse kinnisvarainvesteeringu ehitise grupi koosseisus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Ehitised 33 aastat

Masinad ja seadmed

Tootmisvahendid 5 aastat
Tööriistad 10 aastat

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara ning kinnisvarainvesteeringute 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 vähendamisena.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rendileandjana

Rendileandja kajastab kapitalirendi alusel väljarenditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Kapitalirendi finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär oleks igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Ettevõtte rentnikuna

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdsväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksud kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

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.

Ehitusettevõtetal on ehitusseadusest tulenev kohustus anda ehitisele 3-aastane garantii. aruandes on kajastatud eraldised 1 aastase kohustusena, kuna tuginedes kogemustele on garantiitööd olnud esimese aasta jooksul.

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

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

Tingimuslikud kohustised

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisas.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirja ja Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 20 protsenti aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 10 protsenti osa kapitalist.

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 ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu kajastatakse üleandmis- vastuvõtu akti allkirjastamise kinnitusega kliendi poolt.

Tehtud tööd akteeritakse etapi kaupa.

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.

Regulaarselt makstava dividendi tulumaksu soodusmäär* - 14/86

*TMS § 50(1) alusel eelmise 3 kalendriaasta keskmise maksustatud jaotatud kasumi arvutamisel loetakse esimeseks arvesse võetavaks aastaks aasta 2020. 14%-list määra rakendatakse: 1) 2020. a ühele kolmandikule 2021. a jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu; 2) 2021. a ühele kolmandikule 2019. ja 2020. a jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksanud tulumaksu

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	501	19 644
Raha arveldusarvetel	3 267	9 976
Kokku raha	3 768	29 620

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	470 821	469 825	996	4
Ostjatelt laekumata arved	471 588	470 592	996	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-767	-767		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 056	1 056		6
Ettemaksed	1 428	1 428		
Muud makstud ettemaksed	1 428	1 428		
Kokku nõuded ja ettemaksed	473 305	472 309	996	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	144 766	138 043	6 723	4
Ostjatelt laekumata arved	144 766	138 043	6 723	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 607	3 607		6
Muud nõuded	300	300		
Viitlaekumised	300	300		
Ettemaksed	1 367	1 367		
Muud makstud ettemaksed	1 367	1 367		
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 040	143 317	6 723	

Kuluks on kantud ebatõenäoliselt laekuvaid arveid summas 767 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	471 588	144 766	
Ostjatelt laekumata nõuded	466 239	143 825	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 349	941	21
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-767	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	470 821	144 766	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	33 431	100 293
Kokku varud	33 431	100 293

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		5 129		431
Üksikisiku tulumaks		3 333		3 851
Sotsiaalmaks		7 366		8 120
Kohustuslik kogumispension		335		344
Töötuskindlustusmaksed		502		556
Ettemaksukonto jääk	1 056		3 607	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 056	16 665	3 607	13 302

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	7 569	984 899	992 468
Akumuleeritud kulum		-73 345	-73 345
Jääkmaksumus	7 569	911 554	919 123
Amortisatsioonikulu		-29 544	-29 544
31.12.2021			
Soetusmaksumus	7 569	984 899	992 468
Akumuleeritud kulum		-102 889	-102 889
Jääkmaksumus	7 569	882 010	889 579
Ostud ja parendused		487 297	487 297
Amortisatsioonikulu		-29 544	-29 544
31.12.2022			
Soetusmaksumus	7 569	1 472 196	1 479 765
Akumuleeritud kulum		-132 433	-132 433
Jääkmaksumus	7 569	1 339 763	1 347 332

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	62 126	59 546
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	29 314	13 799

Bilansiline jääkmaksumus:

Tallinna mnt 15a Rapla linn 233467 eurot

Viljandi mnt 90 Rapla linn 626568 eurot

Kuusiku tee 6 Rapla linn 487297 eurot

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed		
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		Ettemaksed	
31.12.2020							
Soetusmaksumus	13 741	121 598	497 417	97 981	595 398	5 000	735 737
Akumuleeritud kulum	0	-60 600	-221 295	-66 263	-287 558		-348 158
Jääkmaksumus	13 741	60 998	276 122	31 718	307 840	5 000	387 579
Ostud ja parendused	0	0	127 793	0	127 793	0	127 793
Amortisatsioonikulu	0	-3 648	-44 384	-6 612	-50 996	0	-54 644
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-87 048	0	-87 048	0	-87 048
Ümberliigitamised	0	0	5 000	0	5 000	-5 000	
31.12.2021							
Soetusmaksumus	13 741	121 598	497 484	97 981	595 465	0	730 804
Akumuleeritud kulum	0	-64 248	-220 001	-72 875	-292 876	0	-357 124
Jääkmaksumus	13 741	57 350	277 483	25 106	302 589	0	373 680
Amortisatsioonikulu	0	-3 648	-48 228	-5 620	-53 848	0	-57 496
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-35 993	0	-35 993	0	-35 993
31.12.2022							
Soetusmaksumus	13 741	121 598	446 807	97 981	544 788	0	680 127
Akumuleeritud kulum	0	-67 896	-253 545	-78 495	-332 040	0	-399 936
Jääkmaksumus	13 741	53 702	193 262	19 486	212 748	0	280 191

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	30 750	44 359
Transpordivahendid	30 750	44 359
Kokku	30 750	44 359

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Kapitalirent	75 829	19 493	56 336	3;6 kuu euribor+1,6-2,25	EUR	2023-2026	10
Kapitalirendikohustised kokku	75 829	19 493	56 336				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Kapitalirent	125 280	32 213	93 067	3;6 kuu euribor+1,6-2,25	EUR	2022-2026	10
Kapitalirendikohustised kokku	125 280	32 213	93 067				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	112 827	182 870
Kokku	112 827	182 870

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	100 000	100 000			6%	EUR	31.03.2023
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	42 539	19 808	22 731		3,35%+3 kuu EURIBOR	EUR	2025
Laenud seotud osapooltelt	151 964		151 964		2%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	194 503	19 808	174 695				
Kapitalirendikohustised kokku	75 829	19 493	56 336				
Laenukohustised kokku	370 332	139 301	231 031				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	61 827	19 348	42 479		3,35%+3 kuu EURIBOR	EUR	2025
Laenud seotud osapooltelt	150 000	0	150 000		2%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	211 827	19 348	192 479				
Kapitalirendikohustised kokku	125 280	32 213	93 067				
Laenukohustised kokku	337 107	51 561	285 546				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	21 310	21 310
Ehitised	1 393 464	709 705
Masinad ja seadmed	112 828	277 486
Kokku	1 527 602	1 008 501

Investeeringis ja käibekapitali laenu tagastisteks on:

Kommertspant Sügise 4, Rapla vald, Raplamaa, Vallasvara
 Tootmismaa 2344137, Savi 12, Rapla vald, Raplamaa
 16184750, Viljandi 90-1, Rapla vald, Raplamaa, äripind
 16184850, VILJANDI 90-2, Rapla vald, Raplamaa, äripind
 727437, Sügise 4, Rapla vald, Raplamaa, Kinnistu 2566m2
 37037, Tallinna mnt 15A, Rapla vald, Raplamaa, Büroohoone

2827637, KUUSIKU TEE 6, RAPLA VALD, RAPLAMAA

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	287 005	287 005	12
Võlad töövõtjatele	20 843	20 843	13
Maksuvõlad	16 665	16 665	6
Muud võlad	8 690	8 690	
Intressivõlad	8 690	8 690	
Saadud ettemaksed	422 322	422 322	
Muud saadud ettemaksed	422 322	422 322	
Kokku võlad ja ettemaksed	755 525	755 525	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	173 486	173 486	12
Võlad töövõtjatele	22 128	22 128	13
Võlad seotud osapooltele	47 009	47 009	12
Maksuvõlad	13 302	13 302	6
Muud võlad	88	88	
Intressivõlad	88	88	
Saadud ettemaksed	14 690	14 690	
Intressivõlad seotud osapooltele	4 016	4 016	
Kokku võlad ja ettemaksed	274 719	274 719	

Ettemaksed koosnevad:

Ostjate ettemaksed 421930 eurot

Üüride tagatistasud 392 eurot

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad tarnijatele	287 005	173 486	
Võlad seotud osapooltele	0	47 009	
Kokku võlad tarnijatele	287 005	220 495	11

Vaata lisa 11

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Töötasude kohustis	10 500	10 732	
Puhkusetasude kohustis	10 344	11 398	
Kokku võlad töövõtjatele	20 844	22 130	11

Vaata lisa 11

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2021
Kokku eraldised	34 952	-25 763	9 189
Sealhulgas:			
Lühiajalised	34 952	-25 763	9 189
Garantiieraldis	34 952	-25 763	9 189
	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2022
Kokku eraldised	9 189	-2 245	6 944
Sealhulgas:			
Lühiajalised	9 189	-2 245	6 944
Garantiieraldis	9 189	-2 245	6 944

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	804 180	734 238
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	201 045	183 560
Kokku tingimuslikud kohustised	1 005 225	917 798

Liisingu ja faktooringlepingute tagatisteks on:

Juriidilise isiku garantii.

Laenusaaaja: MELERT EHITUS OÜ, 11321061, pandi summa = 7000.00 EUR

Garantii- ja akreditivi limiidi lepingud- tagatiseks on:

Garantiilimiidi leping 462533 eur

Garantiikohustustena on väljastatud SEB panga poolt garantiikirju summas 39332 eurot.

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 834	3 834
Osade arv (tk)	1	2

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 266 092	3 675 487
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 266 092	3 675 487
Kokku müügitulu	3 266 092	3 675 487
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	72 330	59 546
Ehitusplatside ettevalmistamine	75 978	96 605
Ehitiste viimistlus ja lõpetamine	3 094 230	3 376 671
Põranda ja seinakatete paigaldus	0	117 530
Vahendusteenus	23 554	25 135
Kokku müügitulu	3 266 092	3 675 487

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	5 445	7 224
Energia	144 891	114 543
Elektrienergia	5 701	11 368
Kütus	139 190	103 175
Mitmesugused bürookulud	13 764	20 576
Koolituskulud	11 854	1 323
Sõidukite remont ja tehnohooldus	67 574	103 175
Kommunaalkulud	14 039	14 155
Ostetud teenused	14 410	14 442
Varakindlustus	7 330	2 233
Tööriistade ost, rent, remont	22 271	39 364
Garantiitasud	10 959	1 109
Muud	35 349	4 823
Kokku mitmesugused tegevuskulud	347 886	322 967

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	132 374	287 866
Sotsiaalmaksud	45 805	103 516
Haigushüvitised	1 574	2 407
Juhatuse liikme tasud	16 448	13 059
Koondamishüvitised	0	29 149
Kokku tööjõukulud	196 201	435 997
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	19
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	11	19
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum materiaalseste põhivarade müügist	0	42 688
Kahjum põhivara mahakandmisest	5 243	0
Muud	2 878	2 258
Kokku muud ärikulud	8 121	44 946

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 349	941
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 349	941
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	47 009
Kokku võlad ja ettemaksed	0	47 009

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	151 964	150 000
Kokku laenukohustised	151 964	150 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	50 000	0	150 000	2 649
Kokku laenukohustised	100 000	50 000	0	150 000	2 649

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 000	316 000	314 036	151 964	6 217
Kokku laenukohustised	150 000	316 000	314 036	151 964	6 217

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 812	
Kokku müüdnud	86 812	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	334 700	285 592
Kokku ostetud	334 700	285 592

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	16 448	13 059

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Olulisi sündmusi pärast aruande kuupäeva ei ole olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2023

OSAÜHING EXPOLIO (registrikood: 10787202) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE HEINSALU	Juhatuse liige	26.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING EXPOLIO osanikule

Oleme üle vaadanud OSAÜHING EXPOLIO raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

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 töövõttude 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 eetikanõudeid.

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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kadri Koop

Vandeaudiitori number 700

OÜ KL Partners

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tartu mnt 83, Tallinn, Harju maakond, 10115

27.04.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING EXPOLIO (registrikood: 10787202) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KOOP	Vandeaudiitor	27.04.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	917 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 029
Kokku	1 001 009
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 001 009
Kokku	1 001 009

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	917 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 029
Kokku	1 001 009
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 001 009
Kokku	1 001 009

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	1870671	57.28%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1247113	38.18%	Ei
Muud kaeve- ja mullatööd	43129	75978	2.33%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	72330	2.21%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rene Heinsalu	37604070354	Ülejõe küla, Rapla vald, Rapla maakond, Eesti	3834 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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