

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OSAÜHING EXPOLIO

registrikood: 10787202

postiaadress: Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Sügise tn 4
postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad tarnijatele	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Eraldised	15
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 14 Osakapital	16
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Muud ärikulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Lisa 20 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 2023.a projektid olid

Raadiku korterite siseviimistlus

Kaiu kooli ja lasteaia renoveerimine

Kuusiku tee 6 korterelamu projekteerimistööd ehitusloa saamiseks ning ehitustööd

OÜ Expolio realiseerimise netokäive 2023 aastal oli 4 245 848 (2022: 3 266 092) eurot ning kahjum 140 114 (2022: kasum 83 029) eurot.

Ettevõtte bilansimaht oli 31.12.2023 seisuga 1 963 560 (2022: 2 138 027) eurot, omakapital 865 111 (2022: 1 005 226) eurot.

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarasse kokku 15074 eurot ja põhivarasse 79452 eurot.

OÜ-s Expolio töötas aruandeperioodi lõpul 9 töötajat ja 1 juhatuse liige. (2022.a 11 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, mis on tõusnud ning suurendavad ettevõtte finantskulusid. 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 = 3,3% (2022: 2,54%)
- Vara puhaskasum (ROA) = puhaskasum / koguvaram = -0,07 (2022: 0,038)
- Omakapitali puhaskasum (ROE) = puhaskasum / omakapital = -0,16 (2022: 0,08)
- Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised = 0,85 (2022: 0,565)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 583	3 768	
Nõuded ja ettemaksed	151 321	472 309	2
Varud	650 167	33 431	3
Kokku käibevarad	812 071	509 508	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 986	996	2
Kinnisvarainvesteeringud	845 565	1 347 332	5
Materiaalsed põhivarad	302 938	280 191	6
Kokku põhivarad	1 151 489	1 628 519	
Kokku varad	1 963 560	2 138 027	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	274 409	139 301	8
Võlad ja ettemaksed	673 019	755 525	9
Eraldised	10 620	6 944	12
Kokku lühiajalised kohustised	958 048	901 770	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	140 401	231 031	8
Kokku pikaajalised kohustised	140 401	231 031	
Kokku kohustised	1 098 449	1 132 801	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	14
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 001 008	917 980	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-140 114	83 029	
Kokku omakapital	865 111	1 005 226	
Kokku kohustised ja omakapital	1 963 560	2 138 027	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	4 245 848	3 266 092	15
Muud äritulud	6 961	20 856	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 801 651	-2 546 972	
Mitmesugused tegevuskulud	-311 619	-347 886	16
Tööjõukulud	-177 002	-196 201	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-72 129	-87 040	6,7
Muud ärikulud	-7 325	-8 121	18
Ärikasum (kahjum)	-116 917	100 728	
Intressitulud	373	0	
Intressikulud	-22 748	-16 995	
Muud finantstulud ja -kulud	-822	-704	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-140 114	83 029	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-140 114	83 029	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OSAÜHING EXPOLIO 2023. 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.

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 nüüdisväärtuseni. 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 osaühing 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 akumulieeritud 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 ehitused kajastatakse kinnisvarainvesteeringu ehitise grupi koosseisus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 5-20 aastat

Tootmisvahendid 5-20 aastat

Tööriistad 5-20 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. Kasutusrendimaksed 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 nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed 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 kasutusrendimaksed 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. Ehitusettevõtetele 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 õiglasest 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 osutamise seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu kajastatakse üleandmis- vastuvõtu akti allkirjastamise kinnitusega kliendi poolt.

Tehitud tööd akteeritakse etapi kaupa.

Kommunaalteenuste tulu hõlmab kommunaalteenuste (elekter, kütte, vesi) vahendamist üürnikele.

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 maksnud 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, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Majandustegevust ja ettevõtte seisukorda mõjutavad bilansijärgsed sündmused puuduvad.

Ehitusturgu mõjutab jätkuvalt nii ehitushindade kasv, kõrged intressimäärad kui ka tarbija kindlustunde vähenemine. Kohalikku ehitusturgu mõjutab enim hoonete ehitusmahtude vähenemine, peamiselt hoonete uusehituse vähenemise tõttu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	148 967	145 981	2 986	
Ostjatelt laekumata arved	150 810	147 824	2 986	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 843	-1 843		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 095	4 095		4
Ettemaksed	1 195	1 195		
Laenunõue seotud osapooltele	50	50		19
Kokku nõuded ja ettemaksed	154 307	151 321	2 986	

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

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	650 167	33 431
Kokku varud	650 167	33 431

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		0		5 129
Üksikisiku tulumaks		3 171		3 333
Sotsiaalmaks		6 192		7 366
Kohustuslik kogumispension		269		335
Töötuskindlustusmaksed		384		502
Ettemaksukonto jääk	4 095		1 056	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 095	10 016	1 056	16 665

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	15 074		15 074
Amortisatsioonikulu		-29 544	-29 544
Ümberliigitamised		-487 297	-487 297
31.12.2023			
Soetusmaksumus	22 643	984 899	1 007 542
Akumuleeritud kulum		-161 977	-161 977
Jääkmaksumus	22 643	822 922	845 565

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	82 341	62 126
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	24 025	29 314

Vt. lisa 15

Bilansiline jääkmaksumus:

Tallinna mnt 15a Rapla linn 224275 eurot

Viljandi mnt 90 Rapla linn 606216 eurot

Taneli tee 7, Rapla vald 15074 eurot

2023 aasta jaanuari kuus liigitati Kuusiku tee 6 kinnistu arendamiseks varude alla.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	13 741	121 598	497 484	97 981	595 465	730 804
Akumuleeritud kulum		-64 248	-220 001	-72 875	-292 876	-357 124
Jääkmaksumus	13 741	57 350	277 483	25 106	302 589	373 680
Amortisatsioonikulu	0	-3 648	-48 228	-5 620	-53 848	-57 496
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-35 993	0	-35 993	-35 993
31.12.2022						
Soetusmaksumus	13 741	121 598	446 807	97 981	544 788	680 127
Akumuleeritud kulum	0	-67 896	-253 545	-78 495	-332 040	-399 936
Jääkmaksumus	13 741	53 702	193 262	19 486	212 748	280 191
Ostud ja parendused			39 582	39 870	79 452	79 452
Amortisatsioonikulu		-3 648	-34 263	-4 674	-38 937	-42 585
Müügid (jääkmaksumuses)			-14 120		-14 120	-14 120
31.12.2023						
Soetusmaksumus	13 741	121 598	452 307	137 851	590 158	725 497
Akumuleeritud kulum		-71 544	-267 846	-83 169	-351 015	-422 559
Jääkmaksumus	13 741	50 054	184 461	54 682	239 143	302 938

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	12 299	30 750
Transpordivahendid	12 299	30 750
Kokku	12 299	30 750

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Kapitalirendikohustis	87 731	14 156	73 575	3 kuu euribor+1,99-2,25%	EUR	2026-2028	8
Kapitalirendikohustised kokku	87 731	14 156	73 575				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Kapitalirendikohustis	75 829	19 493	56 336	3;6 kuu euribor+1,6-2,25	EUR	2023-2026	8
Kapitalirendikohustised kokku	75 829	19 493	56 336				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	95 465	112 827
Kokku	95 465	112 827

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	58 586	58 586			7,55%	EUR	24.08.2024	
Muud lühiajalised laenud	64 142	64 142			6%	EUR	31.12.2024	
Laenud seotud osapooltelt	6 000	6 000			6%	EUR	31.01.2024	19
Lühiajalised laenud kokku	128 728	128 728						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	22 851	21 025	1 826		3,45+3 kuu euribor	EUR	08.01.2025	
Laenud seotud osapooltelt	175 500	110 500	65 000		2-4%	EUR	31.12.2025	19
Pikaajalised laenud kokku	198 351	131 525	66 826					
Kapitalirendikohustised kokku	87 731	14 156	73 575					7
Laenukohustised kokku	414 810	274 409	140 401					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	19
Pikaajalised laenud kokku	194 503	19 808	174 695					
Kapitalirendikohustised kokku	75 829	19 493	56 336					7
Laenukohustised kokku	370 332	139 301	231 031					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Maa	21 310	21 310
Ehitised	1 523 143	1 393 464

Masinad ja seadmed	95 465	112 828
Kokku	1 639 918	1 527 602

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, üksikobjekti ehituskindlustus 27643310/1

Lühiajaline laen seotud osapooltele on tasutud.

Oleme teadlikud, et oleme investeeringislaenu kovenante rikkunud ja pangal on õigus laen ennetähtaegselt tagasi küsida.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	211 156	211 156	10
Võlad töövõtjatele	10 175	10 175	11
Maksuvõlad	10 016	10 016	4
Muud võlad	457	457	
Intressivõlad	457	457	
Saadud ettemaksed	424 322	424 322	
Muud saadud ettemaksed	424 322	424 322	
Intressivõlad seotud osapooltele	16 893	16 893	19
Kokku võlad ja ettemaksed	673 019	673 019	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	287 005	287 005	10
Võlad töövõtjatele	20 843	20 843	11
Maksuvõlad	16 665	16 665	4
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	

Ettemaksed koosnevad:

Ostjate ettemaksed 421930 eurot

Üüride tagatistasud 2392 eurot

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad tarnijatele	194 845	287 005	
Võlad seotud osapooltele	16 311	0	19
Kokku võlad tarnijatele	211 156	287 005	9

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Töötasude kohustis	6 197	10 500	
Puhkusetasude kohustis	3 978	10 344	
Kokku võlad töövõtjatele	10 175	20 844	9

Lisa 12 Eraldised

(eurodes)

	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
	31.12.2022	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2023
Kokku eraldised	6 944	3 676	10 620
Sealhulgas:			
Lühiajalised	6 944	3 676	10 620
Garantiieraldis	6 944	3 676	10 620

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	688 715	800 807
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	172 179	200 202
Kokku tingimuslikud kohustised	860 894	1 001 009

Liisingu ja faktooringlepingute tagatisteks on:

Juriidilise isiku garantii.

Laenusaaaja: MELERT EHITUS OÜ, 11321061, pandi summa 7000 eurot.

Garanti- ja akreditiivi limiidi lepingud- tagatiseks on:

Garantiilimiidi leping 46211 eurot.

Garantiikohustustena on väljastatud SEB panga poolt garantiikirju summas 30032 ja garanti- ja akreditiivi limiidi lepinguid summas 133832 eurot.

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 834	3 834
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	4 245 848	3 266 092	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 245 848	3 266 092	
Kokku müügitulu	4 245 848	3 266 092	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulud	82 341	62 126	5
Ehitusplatside ettevalmistamine	0	75 978	
Ehitiste viimistlus ja lõpetamine	4 041 706	3 094 230	
Vahendusteenus	1 200	23 554	
Eramute ehitus	92 231	0	
Kommunaaltulud	28 370	10 204	
Kokku müügitulu	4 245 848	3 266 092	

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	0	5 445
Energia	117 064	144 891
Elektrienergia	4 575	5 701
Kütus	112 489	139 190
Mitmesugused bürookulud	17 065	13 764
Koolituskulud	7 571	11 854
Sõidukite remont ja tehnohooldus	81 967	67 574
Kommunaalkulud	5 187	14 039
Ostetud teenused	19 790	14 410
Varakindlustus	3 052	7 330
Tööriistade ost, rent, remont	7 115	22 271
Garantiitasud	5 087	10 959
Muud	47 721	35 349
Kokku mitmesugused tegevuskulud	311 619	347 886

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	119 050	132 374
Sotsiaalmaksud	40 775	45 805
Haigushüvitised	485	1 574
Juhatuse liikme tasud	16 692	16 448
Koondamishüvitised		
Kokku tööjõukulud	177 002	196 201
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	9	11
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	1 821	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	173	0
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	5 243
Muud	5 331	2 878
Kokku muud ärikulud	7 325	8 121

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 499	5 349	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 499	5 349	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	116 500	0	8
Kokku laenukohustised	116 500	0	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 000	151 964	8
Kokku laenukohustised	65 000	151 964	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 311	0	9,10
Kokku võlad ja ettemaksed	16 311	0	

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	550	500	50	0	2
Kokku antud laenud	550	500	50	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
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	8
Kokku laenukohustised	150 000	316 000	314 036	151 964	6 217	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenu	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	151 964	245 000	215 464	181 500	9 660	8
Kokku laenukohustised	151 964	245 000	215 464	181 500	9 660	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126 145	86 812
Kokku müüdid	126 145	86 812

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	620 117	334 700
Kokku ostetud	620 117	334 700

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	18 122	16 448

Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Olulisi sündmusi pärast aruande kuupäeva ei ole olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

OSAÜHING EXPOLIO (registrikood: 10787202) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE HEINSALU	Juhatuse liige	18.06.2024

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 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 3 kuni 19.

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 olulistest 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt OSAÜHING EXPOLIO finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kadri Koop

Vandeaudiitori number 700

OÜ KL Partners

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Pärnu mnt 20, Tallinn, Harju maakond, 10141

18.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING EXPOLIO (registrikood: 10787202) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KOOP	Vandeaudiitor	18.06.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 001 008
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-140 114
Kokku	860 894
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	860 894
Kokku	860 894

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 001 008
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-140 114
Kokku	860 894
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	860 894
Kokku	860 894

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	4041706	95.19%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	104496	2.46%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	92231	2.17%	Ei