

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing Ehitusekspert

registrikood: 10423285

tänava/talu nimi, Rävala pst 8-706
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10143

maakond: Harju maakond

telefon: +372 644 6210

faks: +372 660 4558

e-posti aadress: ehitusekspert@online.ee

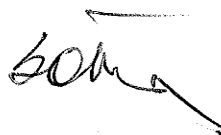
veebilehe aadress:

[Signature]

60m

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tulumaks	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14



Tegevusaruanne

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

OÜ Ehitusekspert aruandeaasta müügitulu oli 1 644 722 krooni ja kasum 43 371 krooni. Teenuseid osutati Eestis.

OÜ Ehitusekspert juhatusse kuulub kaks liiget, juhatuse liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga moodustasid aruandeaastal 125 802 krooni. Ettevõtte keskmine töötajate arv aruandeaastal oli seitse, palgakulu koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga moodustas 593 935 krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu	1 644 722	1 965 934
Tulu kasv	-16%	-21%
Puhaskasum	43 371	-55 422
Kasumi kasv	-178%	-2506%
Puhasrentaabilus	3%	-3%
ROA	11%	-16%
ROE	42%	94%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2009 - \text{müügitulu } 2008) / \text{müügitulu } 2008 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2009 - \text{puhaskasum } 2008) / \text{puhaskasum } 2008 * 100$
- Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

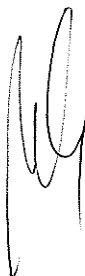


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

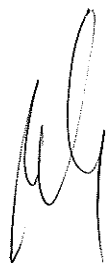
	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	136 712	134 619	2
Nõuded ja ettemaksed	240 743	121 651	3
Kokku käibevara	377 455	256 270	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4 694	84 708	5
Kokku põhivara	4 694	84 708	
Kokku varad	382 149	340 978	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	279 988	282 188	6
Kokku lühiajalised kohustused	279 988	282 188	
Kokku kohustused	279 988	282 188	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 790	70 212	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 371	-55 422	
Kokku omakapital	102 161	58 790	
Kokku kohustused ja omakapital	382 149	340 978	




Kasumiaruanne

(kroonides)

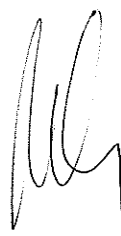
	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 644 722	1 965 934	8
Muud äritulud	82 606	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-647 137	-806 679	9
Mitmesugused tegevuskulud	-384 391	-424 328	10
Tööjõukulud	-593 935	-714 524	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-58 532	-75 091	
Muud ärikulud	0	-736	13
Ärikasum (-kahjum)	43 333	-55 424	
Finantstulud ja -kulud	38	2	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 371	-55 422	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 371	-55 422	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	43 333	-55 424	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	58 532	75 091	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	20 186	0	
Muud korrigeerimised	-28 703	0	
Kokku korrigeerimised	50 015	75 091	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-119 115	93 856	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 178	-87 800	
Makstud intressid	-46	-179	14
Kokku rahavood äritegevusest	-27 991	25 544	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	30 000	0	
Laekunud intressid	84	181	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	30 084	181	
Kokku rahavood	2 093	25 725	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	134 619	108 894	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 093	25 725	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	136 712	134 619	




Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	40 000	4 000	70 212	114 212
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-55 422	-55 422
31.12.2009	40 000	4 000	14 790	58 790
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	43 371	43 371
31.12.2010	40 000	4 000	58 161	102 161



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ehitusekspert 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

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

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Seadmed	3
Sõidukid	5

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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara

või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

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

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

Kui materiaalse põhivara objektile 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 kulumise.

Vara väärtuse vähenemine

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

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

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

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Seotud osapooled

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

Ehitusekspert OÜ seotud osapooled on:

emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud;

tegev- ja kõrgem juhtkond;

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

Tulud

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

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

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

Lisainformatsioon

Rahavoogude aruanne

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	16 047	1 853
Arvelduskontod	120 665	132 766
Kokku raha	136 712	134 619

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

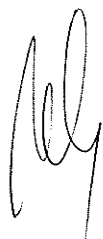
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	221 147	118 288	
Ostjatelt laekumata arved	221 147	118 288	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 608	327	4
Muud nõuded	1 988	3 036	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	240 743	121 651	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	187	0	1 063
Käibemaks	0	23 138	0	3 697
Üksikisiku tulumaks	0	3 737	0	12 354
Sotsiaalmaks	0	22 130	0	30 335
Kohustuslik kogumispension	0	294	0	417
Töötuskindlustusmaksed	0	1 090	0	2 978
Ettemaksukonto jääk	17 608		327	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 608	50 576	327	50 844




Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008			
Soetusmaksumus	386 569	22 335	408 904
Akumuleeritud kulum	-236 866	-12 239	-249 105
Jääkmaksumus	149 703	10 096	159 799
Amortisatsioonikulu	-72 919	-2 172	-75 091
31.12.2009			
Soetusmaksumus	354 001	22 335	376 336
Akumuleeritud kulum	-277 217	-14 411	-291 628
Jääkmaksumus	76 784	7 924	84 708
Amortisatsioonikulu	-55 302	-3 230	-58 532
Müügid	-21 482	0	-21 482
31.12.2010			
Soetusmaksumus	0	22 335	22 335
Akumuleeritud kulum	0	-17 641	-17 641
Jääkmaksumus	0	4 694	4 694

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	69 510	91 847	
Võlad töövõtjatele	117 902	131 164	
Maksuvõlad	50 576	50 844	4
Saadud ettemaksed	42 000	8 333	
Kokku võlad ja ettemaksed	279 988	282 188	

Lisa 7 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud	82 606	0
Kokku muud äritulud	82 606	0

Lisa 8 Müügitulu

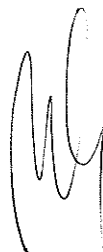
(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 644 722	1 965 934
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 644 722	1 965 934
Kokku müügitulu	1 644 722	1 965 934
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Ehitustehniline projekteerimine ja nõustamine	1 644 722	1 965 934
Kokku müügitulu	1 644 722	1 965 934

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Alltöövõtutööd	601 913	768 024
Paljundustööd	37 111	24 825
Fototööd	5 774	5 164
Muud	2 339	8 666
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	647 137	806 679




Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	59 808	59 808
Energia	70 169	75 842
Elektrienergia	5 276	5 049
Soojusenergia	12 836	11 170
Kütus	52 057	59 623
Mitmesugused bürookulud	12 172	18 591
Lähetuskulud	3 236	1 088
Riiklikud ja kohalikud maksud	38 077	41 699
Raamatupidamisteenus	65 000	65 000
Arvutustehnika kulud	4 249	3 193
Majapidamismaterjalid	14 826	19 938
Pangateenused	1 989	2 246
Telefon	35 988	36 867
Post	1 318	1 787
Andmeside	7 529	6 401
Autokulud	18 645	59 239
Reklaamtrükitised	2 500	1 850
Ajalehed, ajakirjad ja erialane kirjandus	7 081	9 687
Väheväärtuslik vara	4 453	10 489
Juriidilised teenused	25 330	0
Muud	12 021	10 603
Kokku mitmesugused tegevuskulud	384 391	424 328

Lisa 11 Tulumaks

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustas 43 371 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 9 108 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 34 263 krooni.

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	426 876	532 371
Sotsiaalmaksud	161 421	176 589
Töötuskindlustus	5 638	5 564
Kokku tööjõukulud	593 935	714 524
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7

Lisa 13 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud ärikulud	0	736
Kokku muud ärikulud	0	736

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	84	181
Intressikulud	-46	-179
Muud intressikulud	-46	-179
Kokku finantstulud ja -kulud	38	2

Lisa 15 Seotud osapooled

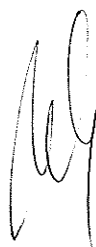
(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 080	61 170	0	68 400

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	498 975	10 333	615 455	0

Sidusettevõtjatelt on ostetud allhanke teenuseid.




JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2010 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame Ehitusekspert OÜ 2010 majandusaasta aruande:



Ülo Lainsalu
Juhatuse liige



Lembit Sõmer
Juhatuse liige

21 . juuni 2011

Aruande elektroonilised kinnitused

osaühing Ehitusekspert (registrikood: 10423285) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Külli Korn	Sisestaja	28.06.2011
Resolutsioon:	Külli Korn	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 371
Kokku	58 161

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 371
Kokku	58 161

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	1644722	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülo Lainsalu	34012280234	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Lembit Sõmer	33803130249	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6 446 210
Faks	+372 6 604 558
E-posti aadress	ehitusekspert@online.ee