

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Ehituskapital Osühing

registrikood: 10947516

tänavatalu nimi, Kesk-Ameerika tn 8-6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10122

telefon: +372 5144092

e-posti aadress: vambola.vardja@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Muud äritulud	12
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Muud ärikulud	13
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 19 Intressitulud	14
Lisa 20 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ehituskapital OÜ alustas tegevust aastast 2003. Põhitegevusala on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2020. a. toimus Ehituskapital OÜ äritegevuse vähenemine. 2020. a. moodustas Ehituskapital OÜ müügitulu 50 362 eurot, 2019. a. 69 551 eurot, vähenes aastaga 27,6 %. Ehituskapital OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

2020.a. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 30 790 eurot. 2019.a. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 15 960 eurot.

Ehituskapital OÜ majandustegevuse resultaadi 2020. aastal oli negatiivne, majanduskahjum oli 20 eurot, 2019. a. majanduskasum oli 35 878 eurot, vähenes aastaga 100,1 %.

Ehituskapital OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on säilitada turupositsiooni.

Ehituskapital OÜ olulisemad finantssuhtarvud:

	2020	2019
Käibe kasv/(-) kahanemine (%)	-27,6	19,9
Kasumi kasv/(-) kahanemine (%)	-100,1	20,7
Lühiajaliste kohustuste		
kattekordaja (kordades)	3,3	3,8
Puhasrentaabilus (%)	-0,04	51,6
ROA (%)	0,0	6,7
ROE (%)	0,0	7,5

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	105 830	131 476	2
Finantsinvesteeringud	3 371	3 350	3
Nõuded ja ettemaksed	78 101	77 749	4
Kokku käibevarad	187 302	212 575	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	337 565	311 493	6
Materiaalsed põhivarad	13 799	13 299	7
Kokku põhivarad	351 364	324 792	
Kokku varad	538 666	537 367	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	38 987	38 616	8
Võlad ja ettemaksed	18 637	17 689	5, 9
Kokku lühiajalised kohustised	57 624	56 305	
Kokku kohustised	57 624	56 305	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	478 506	442 628	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20	35 878	
Kokku omakapital	481 042	481 062	
Kokku kohustised ja omakapital	538 666	537 367	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	50 362	69 551	12
Muud äritulud	628	10 805	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 452	-10 903	14
Mitmesugused tegevuskulud	-11 534	-11 126	15
Tööjõukulud	-20 819	-17 349	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 218	-3 035	6
Muud ärikulud	-20	-1 019	17
Ärikasum (kahjum)	-53	36 924	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	21	-1 060	18
Intressitulud	12	14	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20	35 878	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20	35 878	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ehituskapital OÜ 2020.a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega väikeettevõtte raamatupidamise aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetamismaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lävenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduarveid pankades, nõudmiseni hoiused pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaperitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpaperid ning kindla lunastamistähtajaga väärtpaperid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvaratehing võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abil.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe õiglase väärtuse ja bilansi jääkväärtuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille kasutusega on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum ja võimalik väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 256

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	2,5 aastat

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on üle läinud ostjatele, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarved	105 830	131 476
Kokku raha	105 830	131 476

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	4 410	4 410
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 060	-1 060
31.12.2019	3 350	3 350
Kajastatud õiglases väärtuses	3 350	3 350
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	21	21
31.12.2020	3 371	3 371
Kajastatud õiglases väärtuses	3 371	3 371

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	36 768	36 768
Ostjatelt laekumata arved	36 768	36 768
Muud nõuded	41 333	41 333
Laenunõuded	41 333	41 333
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 101	78 101
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	36 416	36 416
Ostjatelt laekumata arved	36 416	36 416
Muud nõuded	41 333	41 333
Laenunõuded	41 333	41 333
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 749	77 749

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1
Käibemaks	401	349
Üksikisiku tulumaks	250	250
Sotsiaalmaks	428	428
Kohustuslik kogumispension	26	26
Töötuskindlustusmaksed	31	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 136	1 085

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	358 149	358 149
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	358 149	358 149
Müügid	-46 656	-46 656
31.12.2019		
Soetusmaksumus	311 493	311 493
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	311 493	311 493
Ostud ja parendused	26 072	26 072
31.12.2020		
Soetusmaksumus	337 565	337 565
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	337 565	337 565

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	50 362	52 604
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 452	10 903
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	56 900

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	2 813	0	2 813	996	3 809
Akumuleeritud kulum	-2 439	0	-2 439	-996	-3 435
Jääkmaksumus	374	0	374	0	374
Ostud ja parendused	12 153	683	12 836	3 124	15 960
Muud ostud ja parendused	12 153	683	12 836	3 124	15 960
Amortisatsioonikulu	-1 937	-57	-1 994	-1 041	-3 035
31.12.2019					
Soetusmaksumus	14 966	683	15 649	4 120	19 769
Akumuleeritud kulum	-4 376	-57	-4 433	-2 037	-6 470
Jääkmaksumus	10 590	626	11 216	2 083	13 299
Ostud ja parendused	546	2 580	3 126	1 592	4 718
Muud ostud ja parendused	546	2 580	3 126	1 592	4 718
Amortisatsioonikulu	-2 639	-223	-2 862	-1 356	-4 218
31.12.2020					
Soetusmaksumus	15 512	3 263	18 775	5 712	24 487
Akumuleeritud kulum	-7 015	-280	-7 295	-3 393	-10 688
Jääkmaksumus	8 497	2 983	11 480	2 319	13 799

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	38 987	38 987		
Lühiajalised laenud kokku	38 987	38 987		
Laenukohustised kokku	38 987	38 987		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	38 616	38 616		
Lühiajalised laenud kokku	38 616	38 616		
Laenukohustised kokku	38 616	38 616		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	95 554	95 554
Kokku	95 554	95 554

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 346	10 346	
Maksuvõlad	1 136	1 136	5
Saadud ettemaksed	7 155	7 155	
Muud saadud ettemaksed	7 155	7 155	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 637	18 637	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 149	11 149	
Maksuvõlad	1 085	1 085	5
Saadud ettemaksed	5 455	5 455	
Muud saadud ettemaksed	5 455	5 455	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 689	17 689	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	382 789	382 805
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	95 697	95 701
Kokku tingimuslikud kohustised	478 486	478 506

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50 362	69 551
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	50 362	69 551
Kokku müügitulu	50 362	69 551
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50 362	52 604
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	16 947
Kokku müügitulu	50 362	69 551

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	10 244
Muud	628	561
Kokku muud äritulud	628	10 805

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	14 452	10 903
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 452	10 903

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	3 245	3 164
Koolituskulud	0	457
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 193	2 198
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 794	-467
Autoremont, bensiin, kasutusrent jm	2 819	1 270
Kindlustus	1 971	2 838
Remondikulud	1 889	133
Muud	1 211	1 533
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 534	11 126

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	15 560	12 967
Sotsiaalmaksud	5 259	4 382
Kokku tööjõukulud	20 819	17 349
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud (eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	20	19
Muud	0	1 000
Kokku muud ärikulud	20	1 019

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	21	-1 060
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	21	-1 060

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	12	14
Kokku intressitulud	12	14

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 333	38 987	21 333	38 616

Laenud

2020	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Lühiajalised laenud	371

2019	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Lühiajalised laenud	68 926

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	15 560	12 967
Sotsiaalmaksed	5 259	4 382

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2021

Ehituskapital Osaühing (registrikood: 10947516) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAMBOLA VARDJA	Juhatuse liige	07.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	478 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20
Kokku	478 486
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	478 486
Kokku	478 486

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	478 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20
Kokku	478 486
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	478 486
Kokku	478 486

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	50362	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vambola Vardja	37606210323		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5144092
E-posti aadress	vambola.vardja@gmail.com