

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Ehituskapital Osühing

registrikood: 10947516

tänava/talu 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 Tulumaks	14
Lisa 21 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

2019. a. toimus Ehituskapital OÜ äritegevuse suurenemine. 2019. a. moodustas Ehituskapital OÜ müügitulu 69 551 eurot, 2018. a. 57 984 eurot, suurenes aastaga 19,9 %. Ehituskapital OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

2019.a. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 15 960 eurot. 2018.a. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 7 768 eurot.

Ehituskapital OÜ majandustegevuse resultaati 2019. aastal oli positiivne, majanduskasum oli 35 878 eurot, 2018. a. majanduskasum oli 29 732 eurot, suurenes aastaga 20,7 %.

Ehituskapital OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on säilitada turupositsiooni.

Ehituskapital OÜ olulisemad finantssuhtarvud:

	2019	2018
Käibe kasv/(-) kahanemine (%)	19,9	-59,9
Kasumi kasv/(-) kahanemine (%)	20,7	-75,4
Lühiajaliste kohustuste		
kattekordaja (kordades)	3,8	1,7
Puhasrentaablus (%)	51,6	51,3
ROA (%)	6,7	5,3
ROE (%)	7,5	6,7

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	131 476	136 514	2
Finantsinvesteeringud	3 350	4 410	3
Nõuded ja ettemaksed	77 749	65 449	4, 5
Kokku käibevarad	212 575	206 373	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	311 493	358 149	6
Materiaalsed põhivarad	13 299	374	7
Kokku põhivarad	324 792	358 523	
Kokku varad	537 367	564 896	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	38 616	107 542	8
Võlad ja ettemaksed	17 689	12 170	5, 9
Kokku lühiajalised kohustised	56 305	119 712	
Kokku kohustised	56 305	119 712	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	442 628	412 896	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 878	29 732	12 - 20
Kokku omakapital	481 062	445 184	
Kokku kohustised ja omakapital	537 367	564 896	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	69 551	57 984	12
Muud äritulud	10 805	4 208	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 903	-11 240	14
Mitmesugused tegevuskulud	-11 126	-8 794	15
Tööjõukulud	-17 349	-6 592	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 035	-563	7
Muud ärikulud	-1 019	-15	17
Ärikasum (kahjum)	36 924	34 988	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 060	-593	18
Intressitulud	14	337	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 878	34 732	
Tulumaks	0	-5 000	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 878	29 732	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ehituskapital OÜ 2019.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 väärtpapereid ning kindla lunastamistähtajaga väärtpapereid, 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 seadmeid	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	2,5 aastat

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksamisele 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarved	131 476	136 514
Kokku raha	131 476	136 514

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	5 300	5 300
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-890	-890
31.12.2018	4 410	4 410
Kajastatud õiglasest väärtuses	4 410	4 410
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 060	-1 060
31.12.2019	3 350	3 350
Kajastatud õiglasest väärtuses	3 350	3 350

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	33 131	33 131	
Ostjatelt laekumata arved	33 131	33 131	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	985	985	5
Muud nõuded	31 333	31 333	
Laenunõuded	31 333	31 333	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 449	65 449	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1	0	0
Käibemaks	0	349	985	0
Üksikisiku tulumaks	0	250	0	200
Sotsiaalmaks	0	428	0	342
Kohustuslik kogumispension	0	26	0	21
Töötuskindlustusmaksed	0	31	0	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 085	985	588

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	350 381	350 381
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	350 381	350 381
Ostud ja parendused	7 768	7 768
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

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	52 604	45 959
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 903	11 240
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	56 900	0

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	19 968	0	19 968	996	20 964
Akumuleeritud kulum	-19 031	0	-19 031	-996	-20 027
Jääkmaksumus	937	0	937	0	937
Amortisatsioonikulu	-563	0	-563	0	-563
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

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	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		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	107 542	107 542		
Lühiajalised laenud kokku	107 542	107 542		
Laenukohustised kokku	107 542	107 542		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	95 554	95 554
Kokku	95 554	95 554

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 547	7 547	
Maksuvõlad	588	588	5
Saadud ettemaksed	4 035	4 035	
Muud saadud ettemaksed	4 035	4 035	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 170	12 170	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	382 805	354 102
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	95 701	88 526
Kokku tingimuslikud kohustised	478 506	442 628

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 551	57 984
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	69 551	57 984
Kokku müügitulu	69 551	57 984
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	52 604	45 959
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	16 947	12 025
Kokku müügitulu	69 551	57 984

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	10 244	4 208
Muud	561	0
Kokku muud äritulud	10 805	4 208

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

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	10 903	11 240
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 903	11 240

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	3 164	903
Koolituskulud	457	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 198	2 194
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-467	1 763
Autoremont, bensiin, kasutusrent jm	1 270	1 523
Kindlustus	2 838	1 042
Remondikulud	133	57
Muud	1 533	1 312
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 126	8 794

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	12 967	4 927
Sotsiaalmaksud	4 382	1 665
Kokku tööjõukulud	17 349	6 592
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	19	15
Muud	1 000	0
Kokku muud ärikulud	1 019	15

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-1 060	-890
Dividendid	0	297
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 060	-593

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu hoiustelt	14	8
Intressitulu laenudelt	0	329
Kokku intressitulud	14	337

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	20 000	5 000
Eesti	0	0	20 000	5 000
Kokku	0	0	20 000	5 000

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 333	38 616	21 333	107 542

Laenud

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

2018	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Lühiajalised laenud	733

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	12 967	4 927
Sotsiaalmaksed	4 382	1 665
Dividendid	0	20 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2020

Ehituskapital Osaühing (registrikood: 10947516) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAMBOLA VARDJA	Juhatuse liige	10.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	442 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 878
Kokku	478 506
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	478 506
Kokku	478 506

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	442 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 878
Kokku	478 506
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	478 506
Kokku	478 506

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	52604	75.63%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	16947	24.37%	Ei

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