

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Ehituskapital Osühing

registrikood: 10947516

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10122

telefon: +372 5144092

e-posti aadress: vambolav@hotmail.ee

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	16
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

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

2013.a. toimus Ehituskapital OÜ äritegevuse mõningane suurenemine. 2013. a. moodustas Ehituskapital OÜ müügitulu 41 895 eurot, 2012. a. 35 611 eurot, kasvades aastaga 17,6 %.

Ehituskapital OÜ majandustegevuse resultaati 2013. aastal oli positiivne, majanduskasum oli 2 709 eurot, 2012. a. majanduskahjum oli 2 461 eurot, kasvades aastaga 10,1 %.

Ehituskapital OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on säilitada turupositsiooni.

Ehituskapital OÜ olulisemad finantssuhtarvud:

	2013	2012
Käibe kasv/(-) kahanemine (%)	17,6	20,2
Kasumi kasv/(-) kahanemine (%)	10,1	214,2
Lühiajaliste kohustuste		
kattekordaja (kordades)	0,3	0,3
Puhasrentaabilus (%)	6,5	6,9
ROA (%)	0,7	0,6
ROE (%)	1,1	1,0

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 455	25 775	2
Finantsinvesteeringud	4 834	4 579	3
Nõuded ja ettemaksed	33 016	24 692	4, 5
Kokku käibevara	48 305	55 046	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	350 381	350 381	6
Materiaalne põhivara	7 030	13 860	7
Kokku põhivara	357 411	364 241	
Kokku varad	405 716	419 287	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	124 336	141 935	8
Võlad ja ettemaksed	23 959	22 640	5, 9
Kokku lühiajalised kohustused	148 295	164 575	
Kokku kohustused	148 295	164 575	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	251 900	249 439	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 709	2 461	12 - 18
Kokku omakapital	257 421	254 712	
Kokku kohustused ja omakapital	405 716	419 287	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	41 895	35 611	12
Muud äritulud	0	6 430	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 770	-5 515	14
Mitmesugused tegevuskulud	-17 031	-20 763	15
Tööjõukulud	-8 844	-8 283	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 826	-4 917	7
Muud ärikulud	-16	-20	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 408	2 543	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	301	-82	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 709	2 461	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 709	2 461	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 408	2 543	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 826	4 917	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-6 430	7
Kokku korrigeerimised	7 826	-1 513	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 324	1 140	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 319	-4 058	5, 9
Laekunud intressid	4	3	18
Laekunud dividendid	42	0	18
Kokku rahavood äritegevusest	3 275	-1 885	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-996	0	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	23 500	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-996	23 500	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 599	-1 000	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 599	-1 000	
Kokku rahavood	-15 320	20 615	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 775	5 160	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 320	20 615	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 455	25 775	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	249 439	252 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 461	2 461
31.12.2012	2 556	256	251 900	254 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 709	2 709
31.12.2013	2 556	256	254 609	257 421

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ehituskapital OÜ 2013.a. raamatupidamise aastaaruande on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetamismaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiused pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastamistähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 müügiootel 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 256

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Finantskohustused

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

Pikaajalised finantskohustused 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarved	10 455	25 775
Kokku raha	10 455	25 775

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	4 664	4 664
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-85	-85
31.12.2012	4 579	4 579
Kajastatud õiglases väärtuses	4 579	4 579
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	255	255
31.12.2013	4 834	4 834

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 951	11 951
Ostjatelt laekumata arved	11 951	11 951
Muud nõuded	20 963	20 963
Laenunõuded	20 963	20 963
Ettemaksed	102	102
Muud makstud ettemaksed	102	102
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 016	33 016
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 627	3 627
Ostjatelt laekumata arved	3 627	3 627
Muud nõuded	20 963	20 963
Laenunõuded	20 963	20 963
Ettemaksed	102	102
Muud makstud ettemaksed	102	102
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 692	24 692

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	3
Käibemaks	301	436
Üksikisiku tulumaks	161	161
Sotsiaalmaks	363	365
Kohustuslik kogumispension	22	22
Töötuskindlustusmaksed	33	40
Intress	1	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	881	1 027

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	350 381	350 381
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	350 381	350 381
31.12.2012		
Soetusmaksumus	350 381	350 381
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	350 381	350 381
31.12.2013		
Soetusmaksumus	350 381	350 381
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	350 381	350 381

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	41 895	35 611
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 770	5 515

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	37 467	37 467	0	37 467
Akumuleeritud kulum	-1 620	-1 620	0	-1 620
Jääkmaksumus	35 847	35 847	0	35 847
Amortisatsioonikulu	-4 917	-4 917	0	-4 917
Müügid	-17 070	-17 070	0	-17 070
31.12.2012				
Soetusmaksumus	18 143	18 143	0	18 143
Akumuleeritud kulum	-4 283	-4 283	0	-4 283
Jääkmaksumus	13 860	13 860	0	13 860
Ostud ja parendused			996	996
Amortisatsioonikulu	-7 494	-7 494	-332	-7 826
31.12.2013				
Soetusmaksumus	18 143	18 143	996	19 139
Akumuleeritud kulum	-11 777	-11 777	-332	-12 109
Jääkmaksumus	6 366	6 366	664	7 030

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	124 336	124 336		
Lühiajalised laenud kokku	124 336	124 336		
Laenukohustused kokku	124 336	124 336		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	141 935	141 935		
Lühiajalised laenud kokku	141 935	141 935		
Laenukohustused kokku	141 935	141 935		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	95 554	95 554
Kokku	95 554	95 554

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 312	2 312		
Võlad töövõtjatele	447	447		
Maksuvõlad	881	881		
Muud võlad	17 033	17 033		
Muud viitvõlad	17 033	17 033		
Saadud ettemaksed	3 286	3 286		
Muud saadud ettemaksed	3 286	3 286		
Kokku võlad ja ettemaksed	23 959	23 959		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 175	2 175		
Võlad töövõtjatele	447	447		
Maksuvõlad	1 027	1 027		
Muud võlad	15 705	15 705		
Muud viitvõlad	15 705	15 705		
Saadud ettemaksed	3 286	3 286		
Muud saadud ettemaksed	3 286	3 286		
Kokku võlad ja ettemaksed	22 640	22 640		

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	201 141	199 001
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	53 468	52 899
Kokku tingimuslikud kohustused	254 609	251 900

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 895	35 611
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 895	35 611
Kokku müügitulu	41 895	35 611
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	41 895	35 611
Kokku müügitulu	41 895	35 611

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	6 430
Kokku muud äritulud	0	6 430

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	5 770	5 515
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 770	5 515

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	4 881	2 602
Lähetuskulud	46	2 366
Koolituskulud	1 523	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 161	1 946
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-454	-390
Autoremont, bensiin, kasutusrent jm	2 498	4 613
Kindlustus	750	1 350
Reklaamikulud	0	107
Remondikulud	2 588	3 365
Muud	3 038	4 804
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 031	20 763

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 600	6 096
Sotsiaalmaksud	2 244	2 187
Kokku tööjõukulud	8 844	8 283
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	20
Kokku muud ärikulud	16	20

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	255	-85
Intressitulud	4	3
Intressitulu hoiustelt	4	3
Saadud dividendid aktsiatelt	42	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	301	-82

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	141 369	0	157 639
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 963	0	20 963	0

2013	Saadud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 599	
2012	Saadud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	6 600	6 096
Sotsiaalmaksed	2 244	2 187

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2014

Ehituskapital Osaühing (registrikood: 10947516) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAMBOLA VARDJA	Juhatuse liige	20.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	251 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 709
Kokku	254 609
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	254 609
Kokku	254 609

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	251 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 709
Kokku	254 609
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	254 609
Kokku	254 609

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41895	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5144092
E-posti aadress	vambolav@hotmail.ee