

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Ehituskapital Osaühing

registrikood: 10947516

tänava/talu nimi, Kesk-Ameerika 8-6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 10122

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5144092

faks:

e-posti aadress: vambolav@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
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	14
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud ärikulud	16
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

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

2009.a. jätkus Ehituskapital OÜ äritegevus sarnaselt eelnevatele aastatele. 2009. a. moodustas Ehituskapital OÜ müügitulu 639 109 krooni, 2008. a. 792 725 krooni, kahanedes aastaga 19,4 %.

Ehituskapital OÜ majandustegevuse resultaat 2009. aastal oli positiivne, majanduskasum oli 343 883 krooni, 2008. a. 27 965 krooni, kasvades aastaga 1129,7 %.

Ehituskapital OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on säilitada turupositsiooni.

Ehituskapital OÜ olulisemad finantssuhtarvud olid:

	31.12.2009	31.12.2008
Käibe kasv/(-) kahanemine (%)	19,4	-54,8
Kasumi kasv/(-) kahanemine (%)	1129,7	-98,4
Lühiajaliste kohustuste		
kattekordaja (kordades)	0,7	1,1
Puhasrentaablus (%)	53,8	3,5
ROA (%)	5,4	0,5
ROE (%)	9,1	0,8

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Ehituskapital OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 2) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 3) Ehituskapital OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	77 885	1 917 771	2
Finantsinvesteeringud	64 352	53 073	3
Nõuded ja ettemaksed	1 712 125	188 923	4
Kokku käibevara	1 854 362	2 159 767	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 471 276	3 421 276	6
Bioloogilised varad	10 869	43 077	7
Kokku põhivara	4 482 145	3 464 353	
Kokku varad	6 336 507	5 624 120	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 169 138	1 529 000	8
Võlad ja ettemaksed	389 863	371 556	9, 5
Kokku lühiajalised kohustused	2 559 001	1 900 556	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	289 941	8
Kokku pikaajalised kohustused		289 941	
Kokku kohustused	2 559 001	2 190 497	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	11
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 389 623	3 361 658	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	343 883	27 965	12 - 18
Kokku omakapital	3 777 506	3 433 623	
Kokku kohustused ja omakapital	6 336 507	5 624 120	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	639 109	792 725	12
Muud äritulud	0	69 712	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-130 500	-110 374	14
Mitmesugused tegevuskulud	-128 489	-88 462	15
Tööjõukulud	-112 519	-107 124	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-32 208	-62 554	7
Muud ärikulud	-8 319	-22	17
Ärikasum (-kahjum)	227 074	493 901	
Finantstulud ja -kulud	116 809	-465 936	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	343 883	27 965	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	343 883	27 965	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	227 074	493 901	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	32 208	62 554	7
Kokku korrigeerimised	32 208	62 554	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 523 202	-70 532	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 307	69 486	5, 9
Laekunud intressid	124 651	208	18
Makstud intressid	-17 229	-32 603	18
Kokku rahavood äritegevusest	-1 138 191	523 014	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 050 000	-108 180	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 050 000	-108 180	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	750 138	52 500	8
Saadud laenude tagasimaksed	-399 942	-195 490	8
Makstud dividendid	0	-107 595	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	350 196	-250 585	
Kokku rahavood	-1 837 995	164 249	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 917 771	1 753 573	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 837 995	164 249	
Valuutakursside muutuste mõju	-1 891	-51	18
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 885	1 917 771	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	3 469 253	3 513 253
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	27 965	27 965
Makstud dividendid	0	0	-107 595	-107 595
31.12.2008	40 000	4 000	3 389 623	3 433 623
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	343 883	343 883
31.12.2009	40 000	4 000	3 733 506	3 777 506

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ehituskapital OÜ 2009.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 Eesti kroonides.

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 kasutusiga 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 müügiototel 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 4000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	2,5 - 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 korregeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

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

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	77 885	43 675
Tähtajalised hoiused		1 874 096
Kokku raha	77 885	1 917 771

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2007	486 564	486 564
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-433 491	-433 491
31.12.2008	53 073	53 073
Kajastatud õiglases väärtuses	53 073	53 073
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	11 279	11 279
31.12.2009	64 352	64 352
Kajastatud õiglases väärtuses	64 352	64 352

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	110 525	158 923
Ettemaksed	1 601 600	30 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 712 125	188 923

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	8 067	9 641
Üksikisiku tulumaks	3 389	731
Sotsiaalmaks	7 233	2 932
Kohustuslik kogumispension	0	118
Töötuskindlustusmaksed	837	62
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 526	13 484

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	3 313 096	3 313 096
Jääkmaksumus	3 313 096	3 313 096
Ostud ja parendused	108 180	108 180
31.12.2008		
Soetusmaksumus	3 421 276	3 421 276
Jääkmaksumus	3 421 276	3 421 276
Ostud ja parendused	1 050 000	1 050 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	4 471 276	4 471 276
Jääkmaksumus	4 471 276	4 471 276

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		3 313 096
Ostud ja parendused		108 180
31.12.2008		3 421 276
Ostud ja parendused		1 050 000
31.12.2009		4 471 276
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	639 109	792 725
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	130 500	110 374

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	239 317	239 317
Akumuleeritud kulum	-133 686	-133 686
Jääkmaksumus	105 631	105 631
Amortisatsioonikulu	-62 554	-62 554
31.12.2008		
Soetusmaksumus	239 317	239 317
Akumuleeritud kulum	-196 240	-196 240
Jääkmaksumus	43 077	43 077
Amortisatsioonikulu	-32 208	-32 208
31.12.2009		
Soetusmaksumus	239 317	239 317
Akumuleeritud kulum	-228 448	-228 448
Jääkmaksumus	10 869	10 869

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Vambola Vardja	1 536 638	1 536 638		
Henno Toiger	632 500	632 500		
Lühiajalised laenud kokku	2 169 138	2 169 138		
Laenukohustused kokku	2 169 138	2 169 138		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Vambola Vardja	896 500	896 500		
Henno Toiger	632 500	632 500		
Lühiajalised laenud kokku	1 529 000	1 529 000		
Pikaajalised võlakirjad				
SEB	289 941	289 941		

Pikaajalised võlakirjad kokku	289 941	289 941				
Laenukohustused kokku	1 818 941	1 818 941				
Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus						
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Muud varad	Kokku
31.12.2009		1 495 100				1 495 100
31.12.2008		1 495 100				1 495 100

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	21 637	15 572
Võlad töövõtjatele	1 500	1 500
Maksuvõlad	19 526	13 484
Muud võlad	307 200	301 000
Saadud ettemaksed	40 000	40 000
Kokku võlad ja ettemaksed	389 863	371 556

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tingimuslikud kohustused		
Dividendikohustus	2 949 470	2 677 802
Ettevõtte tulumaks dividendikohustuselt	784 036	711 821
Kokku tingimuslikud kohustused	3 733 506	3 389 623

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	400	400

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	639 109	792 725

Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	639 109	792 725
Kokku müügitulu	639 109	792 725
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	639 109	792 725
Kokku müügitulu	639 109	792 725

Lisa 13 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	0	69 712
Kokku muud äritulud	0	69 712

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud teenused	130 500	110 374
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	130 500	110 374

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	14 409	23 331
Lähetuskulud	1 672	0
Autoremont, bensiin, kasutusrent jm	16 560	6 286
Kindlustus	12 400	20 936
Reklaamikulud	17 414	0
Maamaks	7 724	7 687
Muud	58 310	30 222
Kokku mitmesugused tegevuskulud	128 489	88 462

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	83 955	80 363
Sotsiaalmaksud	27 707	26 520
Töötuskindlustusmaksed	857	241
Kokku tööjõukulud	112 519	107 124

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
---	----------	----------

Ettevõtte juhatuse liikmele arvestati töötasu aastal 2009 kokku 65 955 krooni, sotsiaalmakseid kokku 22 446 krooni, aastal 2008 töötasu kokku 78 863 krooni, sotsiaalmakseid 26 261 krooni.

Lisa 17 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 319	22
Kokku muud ärikulud	8 319	22

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	11 278	-433 490
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	11 278	-433 490
Intressitulud	124 651	208
Intressikulud	-17 229	-32 603
Intressikulu laenudelt	-17 229	-32 603
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 891	-51
Kokku finantstulud ja -kulud	116 809	-465 936

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 843 838	1 197 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	65 955	78 863

Aruande digitaalallkirjad

Ehituskapital Osühing (registrikood: 10947516) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAMBOLA VARDJA	Juhatuse liige	27.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 389 623
Aruandeaasta kasum (kahjum)	343 883
Kokku	3 733 506
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 733 506
Kokku	3 733 506

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 389 623
Aruandeaasta kasum (kahjum)	343 883
Kokku	3 733 506
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 733 506
Kokku	3 733 506

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	639109	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vambola Vardja	37606210323	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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