

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus: 01.01.2014**

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2014****Äriniimi:** Aktsiaselts EBC Ehitus**registrikood: 10123703****tänava/talu nimi, Pikk 62b**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Kuressaare linn**maakond:** Saare maakond

**postisihtnumber: 93802**

**telefon: +372 4538252**

**faks: +372 4538174**

**e-posti aadress:** [info@ebcehitus.ee](mailto:info@ebcehitus.ee)

veebilehe aadress: [www.ebcehitus.ee](http://www.ebcehitus.ee)

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 5  |
| Bilanss                                   | 5  |
| Kasumiaruanne                             | 6  |
| Rahavoogude aruanne                       | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne              | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 9  |
| Lisa 2 Raha                               | 11 |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu               | 11 |
| Lisa 4 Varud                              | 11 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 12 |
| Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 12 |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara               | 13 |
| Lisa 8 Immateriaalne põhivara             | 14 |
| Lisa 9 Kapitalirent                       | 14 |
| Lisa 10 Laenukohustused                   | 15 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed               | 16 |
| Lisa 12 Võlad tarnijatele                 | 16 |
| Lisa 13 Võlad töövõtjatele                | 16 |
| Lisa 14 Aktsiakapital                     | 17 |
| Lisa 15 Müügitulu                         | 17 |
| Lisa 16 Muud äritulud                     | 17 |
| Lisa 17 Tööjõukulud                       | 17 |
| Lisa 18 Muud ärikulud                     | 18 |
| Lisa 19 Intressikulud                     | 18 |
| Lisa 20 Tingimuslikud kohustused ja varad | 18 |
| Lisa 21 Seotud osapooled                  | 18 |
| Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva     | 18 |
| Aruande allkirjad                         | 19 |
| Vandeaudiitori aruanne                    | 20 |

# TEGEVUSARUANNE

## Üldinfo

AS EBC Ehitus tegutses 2014.a Eestis valdavalt Saaremaal (55,0%). Töid teostati veel Lääne-Virumaal (19,5%), Harjumaal (14,0%), Tartumaal (6%) ja Hiiumaal (5,4%).

Ehitustöid teostati valdavalt peatöövõtu meetodil, alltöövõttu tehti katuse- ja fassaaditööde osas. Suuremateks objektideks olid:

Kuressaare Lossi bastionide välismüüride restaureerimine ja konserveerimine

Tallinna tn. 14 ärihoone laiendus

Neste Haljala ja Tartu tanklate rekonstrueerimine

Suuremõisa Lossi restaureerimine

Rakvere Targa maja ehitus

## Äritegevus

EBC Ehitus AS 2014. aasta **müügitulu** oli **5 622 875 EUR**. Võrrelduna 2013. aastaga vähenes müügitulu 279 700 EUR võrra.

Ettevõtte 2014. aasta **puhaskasum** oli **185 165 EUR**, vähenedes aastaga 112 892 EUR võrra.

Ettevõtte 2013. aasta andmeid iseloomustavad suhtarvud:

|                                                                           | 2014      | 2013      | 2012      |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Müügitulu (eurodes)                                                       | 5 622 875 | 5 343 175 | 7 762 039 |
| Müügitulu kasv (%)                                                        | 5         | -31       | 118       |
| Puhaskasum (eurodes)                                                      | 185 165   | 298 057   | 631 945   |
| Puhaskasumi kasv (%)                                                      | -38       | -53       | 439       |
| Käibe puhasrentaablus (%)<br>= puhaskasum/netokäive ) * 100               | 3         | 6         | 8         |
| Maksevõime üldine tase (kordades)<br>= käibevara/lühiajalised kohustused  | 1,69      | 2,23      | 1,53      |
| Ettevõtte aktiveeritud tulukus ROA (%)<br>= puhaskasum/ varad kokku * 100 | 6         | 11        | 20        |
| Omakapitali tulukus ROE (%)<br>= puhaskasum/ omakapital kokku * 100       | 9         | 15        | 36        |

## Ehitusturg

2014. aastat iseloomustas konkurentsi teravnemine, ehitushindade kasvu peatumine, paljude uute alltöövõtufirmade turuletulek.

Konkurentsi on teravdanud Soome majanduse halvenenud olukord, mis tõttu on paljud ehitajad jäänud seal tööta. Töötud ehitajad on loonud Eestis arvukalt väikefirmasid, mis oma püsivalt madalate hindadega hoiavad ehitushindu all.

Mõningast leevendust pakkus kinnisvaraturu elavnemine, mis tõi kaasa uute elamuehituse projektide turuletuleku.

Tuleb tunnustada MTA tublit tööd, töötajate registri loomine on sundinud väikeehitus ettevõtjatel oma tegevuse legaliseerima ja see on toonud kaasa alapakkumiste vähenemise.

## Töötajad ja töötasu

Ettevõttes oli seisuga 31.12.2014 **97** (2013 86) töötajat, sealhulgas oli ettevõtte 2014. aasta keskmine töötajate arv **101** (93). Töötajatele makstud 12 kuu brutotöötasu oli **1 193 880** EUR (995 926).

## Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Jätkata eelmistel perioodidel püstitatud eesmärkide täitmist. Keskenduda kasulikele peatöövõtu objektidele, pakkudes teenust projekteerimisest kuni kasutusloani. Säilitada olemasolev meeskond asendades madalakvalifikatsiooniga töötajad professionaalsemate vastu. Suurematel ehitustel kaasata rohkem alltöövõtjaid ja vähendada püsikaadrit. Tallinna osakonda palgata eelarvestaja ja osakonna juhataja.

2016 a. kaasata strateegiline finantsinvestor ja alustada energiasäästlike kinnisvaraarendusi.

# Raamatupidamise aastaaruanne

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014       | 31.12.2013       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 258 722          | 515 181          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 477 232        | 730 515          | 3,5     |
| Varud                                        | 131 465          | 202 601          | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>1 867 419</b> | <b>1 448 297</b> |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 034 931        | 987 589          | 6       |
| Materiaalne põhivara                         | 325 388          | 200 130          | 7       |
| Immateriaalne põhivara                       | 4 324            | 5 690            | 8       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 364 643</b> | <b>1 193 409</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 232 062</b> | <b>2 641 706</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 36 512           | 19 732           | 9,10    |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 067 528        | 630 522          | 12,13   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>1 104 040</b> | <b>650 254</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 103 005          | 54 352           | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 648            | 1 896            | 11      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>107 653</b>   | <b>56 248</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 211 693</b> | <b>706 502</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Aksiakapital nimiväärtuses                   | 40 960           | 40 960           | 14      |
| Ülekurss                                     | 31 317           | 31 317           |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 096            | 4 096            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 758 831        | 1 560 774        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 185 165          | 298 057          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 020 369</b> | <b>1 935 204</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>3 232 062</b> | <b>2 641 706</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014           | 2013           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 5 622 875      | 5 343 175      | 15      |
| Muud äritulud                               | 17 595         | 5 772          | 16      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 910 474     | -3 690 518     |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -238 718       | -224 115       |         |
| Tööjõukulud                                 | -1 193 880     | -995 926       | 17      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -55 685        | -43 303        |         |
| Muud ärikulud                               | -28 472        | -28 335        | 18      |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>213 241</b> | <b>366 750</b> |         |
| Intressikulud                               | -3 076         | -886           |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0              | -30 592        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>210 165</b> | <b>335 272</b> |         |
| Tulumaks                                    | -25 000        | -37 215        |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>185 165</b> | <b>298 057</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2014            | 2013            |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 213 241         | 366 750         |
| Korrigeerimised                                          |                 |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 55 685          | 43 303          |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | -14 900         | -12 949         |
| Muud korrigeerimised                                     | 1 856           | 0               |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>42 641</b>   | <b>30 354</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -664 821        | 421 014         |
| Varude muutus                                            | -10 761         | 1 851           |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 339 758         | -581 905        |
| Laekunud intressid                                       | 38              | 94              |
| Makstud intressid                                        | -3 134          | -1 134          |
| Makstud ettevõtte tulumaks                               | -25 000         | -55 823         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-108 038</b> | <b>181 201</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                 |                 |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -45 486         | -100 191        |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 17 583          | 80 869          |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel          | -47 341         | 0               |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 0               | 156 694         |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                  | 0               | 3 907           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-75 244</b>  | <b>141 279</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                 |                 |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | 0               | -28 409         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                       | -73 177         | -76 873         |
| Makstud dividendid                                       | 0               | -210 000        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-73 177</b>  | <b>-315 282</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-256 459</b> | <b>7 198</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 515 181         | 507 983         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-256 459</b> | <b>7 198</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 258 722         | 515 181         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                               |          |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-------------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Aktiikapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2012</b>              | 40 960                        | 31 317   | 5 259                        | 1 699 611                   | 1 777 147 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                               |          |                              | 298 057                     | 298 057   |
| Makstud dividendid             |                               |          |                              | -140 000                    | -140 000  |
| Muutused reservides            |                               |          | -1 163                       | 1 163                       | 0         |
| <b>31.12.2013</b>              | 40 960                        | 31 317   | 4 096                        | 1 858 831                   | 1 935 204 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                               |          |                              | 185 165                     | 185 165   |
| Makstud dividendid             |                               |          |                              | -100 000                    | -100 000  |
| <b>31.12.2014</b>              | 40 960                        | 31 317   | 4 096                        | 1 943 996                   | 2 020 369 |

Dividendidest 100 000EUR välja maksmata.



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS-i EBC EHITUS 2014.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

EBC Ehitus AS kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Majandusaasta algas 1.jaanuaril 2014 ja lõppes 31.detsembril 2014.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Varud

Varud võetakse lattu arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO-meetodit.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 euro. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Rajatised 8%

- Sõidukid 10-20%
- Muud masinad ja seadmed 10-25%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

#### Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Tarkvara 5%

#### Rendid

##### Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu sätetatud tingimuste rikkumise tõttu.

#### Tulud

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

#### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Alates 1.jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt.(alates 01.jaanuar 2015 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte

tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

#### Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

- aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud
- omanike lähisugulased

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Kassa             | 37 015         | 47 939         |
| Arveldusarved     | 221 707        | 82             |
| Üleöödeposiit     | 0              | 467 160        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>258 722</b> | <b>515 181</b> |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014       | 31.12.2013     |
|-----------------------------------|------------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 393 560        | 665 472        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>1 393 560</b> | <b>665 472</b> |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Tooraine ja materjal   | 66 424         | 55 663         |
| Müügiks ostetud kaubad | 893            | 85 642         |
| Ettemaksed varude eest | 64 148         | 61 296         |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>131 465</b> | <b>202 601</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2014 |                | 31.12.2013 |                |
|-----------------------------------------------|------------|----------------|------------|----------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg      | Ettemaks   | Maksuvõlg      |
| Ettevõtte tulumaks                            |            | 25 000         |            | 55 822         |
| Käibemaks                                     |            | 144 612        |            | 91 739         |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 25 007         |            | 23 165         |
| Erisoodustuse tulumaks                        |            | 5              |            | 4              |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 44 064         |            | 36 506         |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 2 794          |            | 2 246          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 4 323          |            | 4 114          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 140        |                | 159        |                |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>140</b> | <b>245 805</b> | <b>159</b> | <b>213 596</b> |

## Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                           |                 |                | Kokku            |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|------------------|
|                                           | Aktsiad ja osad | Muud           |                  |
| <b>31.12.2012</b>                         | 647 516         | 316 538        | 964 054          |
| Muud                                      |                 | 25 770         | 25 770           |
| <b>31.12.2013</b>                         | <b>647 516</b>  | <b>342 308</b> | <b>989 824</b>   |
|                                           |                 |                |                  |
|                                           |                 |                | Kokku            |
|                                           | Aktsiad ja osad | Muud           |                  |
| <b>31.12.2013</b>                         | 647 516         | 342 308        | 989 824          |
| Muud                                      |                 | 45 106         | 45 106           |
| <b>31.12.2014</b>                         | <b>647 516</b>  | <b>387 414</b> | <b>1 034 930</b> |
| Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses | 647 516         | 387 414        | 1 034 930        |

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                                      |       |          |                         |                               |                               |                       |                                | Kokku     |
|--------------------------------------|-------|----------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------|
|                                      | Maa   | Ehitised | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvutisüsteemid | Muud<br>masinad ja<br>seadmed | Masinad ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |           |
| <b>31.12.2012</b>                    |       |          |                         |                               |                               |                       |                                |           |
| Soetusmaksumus                       | 5 063 | 86 545   | 524 634                 | 16 356                        | 186 394                       | 727 384               | 42 229                         | 861 221   |
| Akumuleeritud kulum                  |       | -50 222  | -477 504                | -12 394                       | -176 046                      | -665 944              | -36 903                        | -753 069  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 5 063 | 36 323   | 47 130                  | 3 962                         | 10 348                        | 61 440                | 5 326                          | 108 152   |
|                                      |       |          |                         |                               |                               |                       |                                |           |
| Ostud ja parendused                  |       |          | 199 235                 | 1 942                         | 12 584                        | 213 761               | 3 183                          | 216 944   |
| Amortisatsioonikulu                  |       | -8 868   | -20 696                 | -1 684                        | -9 658                        | -32 038               | -1 627                         | -42 533   |
| Müügid                               |       |          | -81 000                 |                               | -869                          | -81 869               |                                | -81 869   |
| Ümberklassifitseerimised             |       |          |                         | -4 110                        | 14                            | -4 096                | 3 532                          | -564      |
|                                      |       |          |                         |                               |                               |                       |                                |           |
| <b>31.12.2013</b>                    |       |          |                         |                               |                               |                       |                                |           |
| Soetusmaksumus                       | 5 063 | 86 545   | 642 869                 | 11 475                        | 187 837                       | 842 181               | 45 413                         | 979 202   |
| Akumuleeritud kulum                  |       | -59 090  | -498 200                | -11 365                       | -175 418                      | -684 983              | -34 999                        | -779 072  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 5 063 | 27 455   | 144 669                 | 110                           | 12 419                        | 157 198               | 10 414                         | 200 130   |
|                                      |       |          |                         |                               |                               |                       |                                |           |
| Ostud ja parendused                  |       |          | 178 778                 | 666                           | 2 330                         | 181 774               | 1 666                          | 183 440   |
| Amortisatsioonikulu                  |       | -6 268   | 56 279                  | 2 444                         | -3 960                        | 54 763                | -6 065                         | 42 430    |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu |       |          | -449                    | -244                          |                               | -693                  |                                | -693      |
| Müügid                               |       |          | -99 919                 |                               |                               | -99 919               |                                | -99 919   |
|                                      |       |          |                         |                               |                               |                       |                                |           |
| <b>31.12.2014</b>                    |       |          |                         |                               |                               |                       |                                |           |
| Soetusmaksumus                       | 5 063 | 86 545   | 721 728                 | 11 160                        | 189 665                       | 922 553               | 40 346                         | 1 054 507 |
| Akumuleeritud kulum                  |       | -65 358  | -442 370                | -8 184                        | -178 876                      | -629 430              | -34 331                        | -729 119  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 5 063 | 21 187   | 279 358                 | 2 976                         | 10 789                        | 293 123               | 6 015                          | 325 388   |

### Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

|                         | 2014          | 2013          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Masinad ja seadmed      | 17 583        | 80 869        |
| Transpordivahendid      | 17 583        | 80 000        |
| Muud masinad ja seadmed |               | 869           |
| <b>Kokku</b>            | <b>17 583</b> | <b>80 869</b> |

## Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                | Kokku  |
|---------------------|----------------|--------|
|                     | Arvutitarkvara |        |
| <b>31.12.2012</b>   |                |        |
| Soetusmaksumus      | 10 897         | 10 897 |
| Akumuleeritud kulum | -5 513         | -5 513 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 5 384          | 5 384  |
|                     |                |        |
| Ostud ja parendused | 1 090          | 1 090  |
| Amortisatsioonikulu | -784           | -784   |
|                     |                |        |
| <b>31.12.2013</b>   |                |        |
| Soetusmaksumus      | 11 987         | 11 987 |
| Akumuleeritud kulum | -6 297         | -6 297 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 5 690          | 5 690  |
|                     |                |        |
| Ostud ja parendused | 655            | 655    |
| Amortisatsioonikulu | -779           | -779   |
| Mahakandmised       | -1 242         | -1 242 |
|                     |                |        |
| <b>31.12.2014</b>   |                |        |
| Soetusmaksumus      | 9 982          | 9 982  |
| Akumuleeritud kulum | -5 658         | -5 658 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 4 324          | 4 324  |

## Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2014 | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Masinad ja seadmed                   | 139 517    | 36 512                            | 103 005             |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 139 517    | 36 512                            | 103 005             |
|                                      |            |                                   |                     |
|                                      | 31.12.2013 | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Masinad ja seadmed                   | 74 084     | 19 732                            | 54 352              |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 74 084     | 19 732                            | 54 352              |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |                |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                          | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
| Masinad ja seadmed                       | 223 499        | 110 862        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>223 499</b> | <b>110 862</b> |

## Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

|                               | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                               |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Kapitalirendikohustused kokku | 139 517    | 36 512                            | 103 005             |             |
| Laenukohustused kokku         | 139 517    | 36 512                            | 103 005             |             |

  

|                               | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                               |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Kapitalirendikohustused kokku | 74 084     | 19 732                            | 54 352              |             |
| Laenukohustused kokku         | 74 084     | 19 732                            | 54 352              |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |              |              |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                       | 31.12.2014   | 31.12.2013   |
| Maa                                                   | 5 063        | 5 063        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>5 063</b> | <b>5 063</b> |

Kõik laenukohustused seisuga 31.12.2014 on sõlmitud eurodes (2013:eurodes).

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 650 978          | 650 978                           |                     |
| Võlad töövõtjatele               | 66 678           | 66 678                            |                     |
| Maksuvõlad                       | 245 805          | 245 805                           |                     |
| Muud võlad                       | 102 953          | 102 953                           |                     |
| Dividendivõlad                   | 100 000          | 100 000                           |                     |
| Muud viitvõlad                   | 2 953            | 2 953                             |                     |
| Saadud ettemaksed                | 1 114            | 1 114                             |                     |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 114            | 1 114                             |                     |
| Garantiaja võlad                 | 4 648            |                                   | 4 648               |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 072 176</b> | <b>1 067 528</b>                  | <b>4 648</b>        |

  

|                                  | 31.12.2013     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 346 808        | 346 808                           |                     |
| Võlad töövõtjatele               | 61 536         | 61 536                            |                     |
| Maksuvõlad                       | 213 596        | 213 596                           |                     |
| Muud võlad                       | 5 599          | 5 599                             |                     |
| Muud viitvõlad                   | 5 599          | 5 599                             |                     |
| Saadud ettemaksed                | 2 983          | 2 983                             |                     |
| Muud saadud ettemaksed           | 2 983          | 2 983                             |                     |
| Garantiaja võlad                 | 1 896          |                                   | 1 896               |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>632 418</b> | <b>630 522</b>                    | <b>1 896</b>        |

## Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Tarnijatele maksmata arved     | 650 978        | 346 808        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>650 978</b> | <b>346 808</b> |

## Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Töötasude kohustus              | 41 296        | 31 406        |
| Puhkusetasude kohustus          | 24 768        | 30 062        |
| Muud                            | 614           | 68            |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>66 678</b> | <b>61 536</b> |



## Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 40 960     | 40 960     |
| Aktsiate arv (tk)    | 640        | 640        |
| Aktsiate nimiväärtus | 64         | 64         |

## Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2014             | 2013             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 5 622 875        | 5 343 175        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>5 622 875</b> | <b>5 343 175</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>5 622 875</b> | <b>5 343 175</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus           | 4 163 189        | 4 572 008        |
| Rajatiste ehitus                            | 1 437 425        | 743 175          |
| Muud tulud                                  | 22 261           | 27 992           |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>5 622 875</b> | <b>5 343 175</b> |

## Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

|                                    | 2014          | 2013         |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Kasum materiaalse põhivara müügist | 14 900        | 0            |
| Tulu sihtfinantseerimisest         | 0             | 1 000        |
| Kindlustus                         | 0             | 3 907        |
| Muud                               | 2 695         | 865          |
| <b>Kokku muud äritulud</b>         | <b>17 595</b> | <b>5 772</b> |

## Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2014             | 2013           |
|-----------------------------------------------|------------------|----------------|
| Palgakulu                                     | 894 890          | 751 552        |
| Sotsiaalmaksud                                | 298 990          | 244 374        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>1 193 880</b> | <b>995 926</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 101              | 93             |

## Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                     | 2014          | 2013          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Kahjum materiaalse põhivara müügist | 2 326         | 1 578         |
| Trahvid, viivised ja hüvitised      | 291           | 13 819        |
| Liikmemaksud                        | 483           | 730           |
| Muud                                | 25 372        | 12 208        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>          | <b>28 472</b> | <b>28 335</b> |

## Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

|                              | 2014         | 2013       |
|------------------------------|--------------|------------|
| Intressikulu kapitalirendilt | 3 114        | 1 057      |
| Muud intressikulud           | -38          | -171       |
| <b>Kokku intressikulud</b>   | <b>3 076</b> | <b>886</b> |

## Lisa 20 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                       | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>       |                |                |
| Pangagarantiid                        | 343 501        | 129 943        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b> | <b>343 501</b> | <b>129 943</b> |

## Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2014   | 2013   |
| Arvestatud tasu                                                               | 21 474 | 21 474 |

## Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva

Olulisi sündmusi peale bilansipäeva ei ole toimunud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

Aktsiaselts EBC Ehitus (registrikood: 10123703) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AGO ARGE           | Juhatuse liige     | 02.07.2015           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts EBC Ehitus osanikele

Olen auditeerinud Aktsiaselts EBC Ehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 18.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

## Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

## Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts EBC Ehitus finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivi Velleste

Vandeaudiitori number 92

Lemmur OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 151

Viimsi vald

04.07.2015

## Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts EBC Ehitus (registrikood: 10123703) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AIVI VELLESTE      | Vandeaudiitor      | 04.07.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 758 831        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 185 165          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 943 996</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 943 996        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 943 996</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                         | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus  | 41201      | 4163189         | 74.04%      | Jah            |
| Mujal liigitamata rajatiste ehitus | 42991      | 1437425         | 25.56%      | Ei             |

## Sidevahendid

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Liik              | Sisu              |
| Telefon           | +372 4538252      |
| Faks              | +372 4538174      |
| E-posti aadress   | info@ebcehitus.ee |
| Veebilehe aadress | www.ebcehitus.ee  |