

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Ehituskapital Osühing

registrikood: 10947516

tänavatalu nimi, Kesk-Ameerika 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
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	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud ärikulud	15
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 19 Tulumaks	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

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

2015. a. toimus Ehituskapital OÜ äritegevuse suurenemine. 2015. a. moodustas Ehituskapital OÜ müügitulu 61 461 eurot, 2014. a. 60 454 eurot, kasvades aastaga 1,7 %.

Ehituskapital OÜ majandustegevuse resultaat 2015. aastal oli positiivne, majanduskasum oli 29 392 eurot, 2014. a. majanduskasum oli 23 421 eurot, kasvades aastaga 25,5 %.

Ehituskapital OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on säilitada turupositsiooni.

Ehituskapital OÜ olulisemad finantssuhtarvud:

	2015	2014
Käibe kasv/(-) kahanemine (%)	1,7	44,3
Kasumi kasv/(-) kahanemine (%)	25,5	764,6
Lühiajaliste kohustuste		
kattekordaja (kordades)	0,7	0,5
Puhasrentaabilus (%)	47,8	38,7
ROA (%)	6,6	5,5
ROE (%)	9,5	8,3

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 277	27 969	2
Finantsinvesteeringud	5 639	4 749	3
Nõuded ja ettemaksed	44 491	42 995	4, 5
Kokku käibevara	93 407	75 713	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	350 381	350 381	6
Materiaalne põhivara	115	578	7
Kokku põhivara	350 496	350 959	
Kokku varad	443 903	426 672	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	131 602	140 524	8
Võlad ja ettemaksed	4 067	5 306	5, 9
Kokku lühiajalised kohustused	135 669	145 830	
Kokku kohustused	135 669	145 830	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	276 030	254 609	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 392	23 421	12 - 19
Kokku omakapital	308 234	280 842	
Kokku kohustused ja omakapital	443 903	426 672	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	61 461	60 454	12
Muud äritulud	50	0	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 849	-5 331	14
Mitmesugused tegevuskulud	-16 663	-16 362	15
Tööjõukulud	-8 667	-8 830	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-463	-6 452	7
Muud ärikulud	-38	-17	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	28 831	23 462	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 061	-41	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 892	23 421	
Tulumaks	-500	0	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 392	23 421	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	28 831	23 462	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	463	6 452	7
Kokku korrigeerimised	463	6 452	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 496	-9 979	4, 5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 239	286	5, 9
Laekunud intressid	1	1	18
Laekunud dividendid	170	42	18
Kokku rahavood äritegevusest	26 730	20 264	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 922	-2 750	8
Makstud dividendid	-2 000	0	19
Makstud ettevõtte tulumaks	-500	0	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 422	-2 750	
Kokku rahavood	15 308	17 514	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 969	10 455	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 308	17 514	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 277	27 969	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	254 609	257 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	23 421	23 421
31.12.2014	2 556	256	278 030	280 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	29 392	29 392
Makstud dividendid	0	0	-2 000	-2 000
31.12.2015	2 556	256	305 422	308 234

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ehituskapital OÜ 2015.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 väärtpaperitena 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 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarved	43 277	27 969
Kokku raha	43 277	27 969

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	4 834	4 834
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-85	-85
31.12.2014	4 749	4 749
Kajastatud õiglases väärtuses	4 749	4 749
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	890	890
31.12.2015	5 639	5 639
Kajastatud õiglases väärtuses	5 639	5 639

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 774	21 774	
Ostjatelt laekumata arved	21 774	21 774	
Muud nõuded	22 563	22 563	
Laenunõuded	22 563	22 563	
Ettemaksed	154	154	
Tulevaste perioodide kulud	154	154	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 491	44 491	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 798	21 798	
Ostjatelt laekumata arved	21 798	21 798	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	93	93	5
Muud nõuded	20 963	20 963	
Laenunõuded	20 963	20 963	
Ettemaksed	141	141	
Tulevaste perioodide kulud	141	141	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 995	42 995	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	330	93	0
Üksikisiku tulumaks	0	143	0	154
Sotsiaalmaks	0	355	0	360
Kohustuslik kogumispension	0	22	0	22
Töötuskindlustusmaksed	0	25	0	29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	875	93	565

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	350 381	350 381
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	350 381	350 381
31.12.2014		
Soetusmaksumus	350 381	350 381
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	350 381	350 381
31.12.2015		
Soetusmaksumus	350 381	350 381
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	350 381	350 381

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	43 908	43 863
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	68 949	5 331

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-6 054	-6 054	-398	-6 452
31.12.2014				
Soetusmaksumus	18 143	18 143	996	19 139
Akumuleeritud kulum	-17 831	-17 831	-730	-18 561
Jääkmaksumus	312	312	266	578
Amortisatsioonikulu	-197	-197	-266	-463
31.12.2015				
Soetusmaksumus	18 143	18 143	996	19 139
Akumuleeritud kulum	-18 028	-18 028	-996	-19 024
Jääkmaksumus	115	115	0	115

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	131 602	131 602		
Lühiajalised laenud kokku	131 602	131 602		
Laenukohustused kokku	131 602	131 602		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	140 524	140 524		
Lühiajalised laenud kokku	140 524	140 524		
Laenukohustused kokku	140 524	140 524		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	95 554	95 554
Kokku	95 554	95 554

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 545	1 545	
Võlad töövõtjatele	447	447	
Maksuvõlad	875	875	5
Saadud ettemaksed	1 200	1 200	
Muud saadud ettemaksed	1 200	1 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 067	4 067	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 008	1 008	
Võlad töövõtjatele	447	447	
Maksuvõlad	565	565	5
Saadud ettemaksed	3 286	3 286	
Muud saadud ettemaksed	3 286	3 286	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 306	5 306	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	244 338	222 424
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	61 084	55 606
Kokku tingimuslikud kohustused	305 422	278 030

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	61 461	60 454
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	61 461	60 454
Kokku müügitulu	61 461	60 454
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	43 908	43 863
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	17 553	16 591
Kokku müügitulu	61 461	60 454

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	50	0
Kokku muud äritulud	50	0

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

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	6 811	5 331
Transpordikulud	38	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 849	5 331

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	6 131	2 840
Lähetuskulud	0	455
Koolituskulud	0	198
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 379	2 162
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-442	-485
Autoremont, bensiin, kasutusrent jm	687	2 959
Kindlustus	1 988	499
Remondikulud	4 647	3 850
Muud	1 273	3 884
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 663	16 362

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	6 478	6 590
Sotsiaalmaksud	2 189	2 240
Kokku tööjõukulud	8 667	8 830
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud (eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	38	17
Kokku muud ärikulud	38	17

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	890	-84
Intressitulud	1	1
Intressitulu hoiustelt	1	1
Saadud dividendid aktsiatelt	170	42
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 061	-41

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015		2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	2 000	500	0	0
Eesti	2 000	500	0	0
Kokku	2 000	500	0	0

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	131 602	0	140 524
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

2015	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 922

2014	Saadud laenude tagasimaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 750		
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2015	2014
Arvestatud tasu		6 478	6 590
Sotsiaalmaksed		2 189	2 240
Dividendid		2 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2016

Ehituskapital Osaühing (registrikood: 10947516) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAMBOLA VARDJA	Juhatuse liige	16.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	276 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 392
Kokku	305 422
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	305 422
Kokku	305 422

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	276 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 392
Kokku	305 422
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	305 422
Kokku	305 422

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	43908	71.44%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	17553	28.56%	Ei

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