

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Ehituskapital Osühing

registrikood: 10947516

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10122

telefon: +372 5144092

e-posti aadress: vambola.vardja@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Muud äritulud	12
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Muud ärikulud	13
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13
Lisa 19 Intressitulud	14
Lisa 20 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

2022. a. toimus Ehituskapital OÜ äritegevuse suurenemine. 2022. a. moodustas Ehituskapital OÜ müügitulu 57 122 eurot, 2021. a. 53 116 eurot, kasvades aastaga 7,5 %. Ehituskapital OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

2022.a. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 888 eurot. 2021.a. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 1 517 eurot.

Ehituskapital OÜ majandustegevuse resultaadid 2022. aastal oli positiivne, majanduskasum oli 3 489 eurot, 2021. a. majanduskasum oli 911 eurot, kasvades aastaga 283,0 %.

Ehituskapital OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on säilitada turupositsiooni.

Ehituskapital OÜ olulisemad finantssuhtarvud:

	2022	2021
Käibe kasv/(-) kahanemine (%)	7,5	5,5
Kasumi kasv/(-) kahanemine (%)	283,0	46,5
Lühiajaliste kohustuste		
kattekordaja (kordades)	4,1	3,5
Puhasrentaablus (%)	6,1	1,7
ROA (%)	0,7	0,2
ROE (%)	0,7	0,2

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	107 318	100 366	2
Finantsinvesteeringud	6 360	6 614	3
Nõuded ja ettemaksed	72 456	80 429	4, 5
Kokku käibevarad	186 134	187 409	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	337 565	337 565	6
Materiaalsed põhivarad	7 607	10 748	7
Kokku põhivarad	345 172	348 313	
Kokku varad	531 306	535 722	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 167	32 952	8
Võlad ja ettemaksed	22 697	20 817	5, 9
Kokku lühiajalised kohustised	45 864	53 769	
Kokku kohustised	45 864	53 769	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	479 397	478 486	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 489	911	
Kokku omakapital	485 442	481 953	
Kokku kohustised ja omakapital	531 306	535 722	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	57 122	53 116	12
Muud äritulud	1 227	976	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 863	-15 585	14
Mitmesugused tegevuskulud	-10 350	-14 828	15
Tööjõukulud	-21 687	-21 860	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 029	-4 568	7
Muud ärikulud	-28	-19	17
Ärikasum (kahjum)	3 392	-2 768	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	85	3 667	18
Intressitulud	12	12	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 489	911	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 489	911	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ehituskapital OÜ 2022.a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega väikeettevõtte raamatupidamise aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetamismaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lävenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduarveid pankades, nõudmiseni hoiused pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

Finantsinvesteeringud

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

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 müügiotol põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum ja võimalik väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 256

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Finantskohustised

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

Pikaajalised finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on üle läinud ostjatele, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

Maksustamine

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarved	107 318	100 366
Kokku raha	107 318	100 366

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	3 371	3 371
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 243	3 243
31.12.2021	6 614	6 614
Kajastatud õiglases väärtuses	6 614	6 614
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-254	-254
31.12.2022	6 360	6 360
Kajastatud õiglases väärtuses	6 360	6 360

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	30 985	30 985	
Ostjatelt laekumata arved	30 985	30 985	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	138	138	5
Laenunõuded	41 333	41 333	
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 456	72 456	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	38 718	38 718	
Ostjatelt laekumata arved	38 718	38 718	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	378	378	5
Laenunõuded	41 333	41 333	
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 429	80 429	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	138	0	0	149
Üksikisiku tulumaks	0	525	0	500
Sotsiaalmaks	0	899	0	856
Kohustuslik kogumispension	0	54	0	52
Töötuskindlustusmaksed	0	65	0	62
Ettemaksukonto jääk	0		378	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	138	1 543	378	1 619

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	337 565	337 565
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	337 565	337 565
31.12.2021		
Soetusmaksumus	337 565	337 565
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	337 565	337 565
31.12.2022		
Soetusmaksumus	337 565	337 565
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	337 565	337 565

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	57 122	53 116
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	18 863	15 585

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	15 512	3 263	18 775	5 712	24 487
Akumuleeritud kulum	-7 015	-280	-7 295	-3 393	-10 688
Jääkmaksumus	8 497	2 983	11 480	2 319	13 799
Ostud ja parendused	0	1 517	1 517	0	1 517
Muud ostud ja parendused	0	1 517	1 517	0	1 517
Amortisatsioonikulu	-3 239	-118	-3 357	-1 211	-4 568
31.12.2021					
Soetusmaksumus	15 512	4 780	20 292	5 712	26 004
Akumuleeritud kulum	-10 254	-398	-10 652	-4 604	-15 256
Jääkmaksumus	5 258	4 382	9 640	1 108	10 748
Ostud ja parendused	0	888	888	0	888
Muud ostud ja parendused	0	888	888	0	888
Amortisatsioonikulu	-2 540	-1 171	-3 711	-318	-4 029
31.12.2022					
Soetusmaksumus	15 512	5 668	21 180	5 712	26 892
Akumuleeritud kulum	-12 794	-1 569	-14 363	-4 922	-19 285
Jääkmaksumus	2 718	4 099	6 817	790	7 607

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	23 167	23 167		
Lühiajalised laenud kokku	23 167	23 167		
Laenukohustised kokku	23 167	23 167		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	32 952	32 952		
Lühiajalised laenud kokku	32 952	32 952		
Laenukohustised kokku	32 952	32 952		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	95 554	95 554
Kokku	95 554	95 554

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 934	16 934	
Võlad töövõtjatele	1 050	1 050	
Maksuvõlad	1 543	1 543	5
Saadud ettemaksed	3 170	3 170	
Muud saadud ettemaksed	3 170	3 170	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 697	22 697	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 328	14 328	
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000	
Maksuvõlad	1 619	1 619	5
Saadud ettemaksed	3 870	3 870	
Muud saadud ettemaksed	3 870	3 870	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 817	20 817	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	386 309	383 518
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	96 577	95 879
Kokku tingimuslikud kohustised	482 886	479 397

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 122	53 116
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 122	53 116
Kokku müügitulu	57 122	53 116
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	57 122	53 116
Kokku müügitulu	57 122	53 116

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	1 227	976
Kokku muud äritulud	1 227	976

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	18 863	15 585
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	18 863	15 585

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	2 556	4 210
Lähetuskulud	0	351
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 285	2 193
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-5 984	-2 563
Autoremont, bensiin, kasutusrent jm	4 901	3 111
Kindlustus	1 039	249
Remondikulud	3 454	5 761
Muud	2 099	1 516
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 350	14 828

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	16 209	16 338
Sotsiaalmaksud	5 478	5 522
Kokku tööjõukulud	21 687	21 860
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	28	19
Kokku muud ärikulud	28	19

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	85	3 667
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	85	3 667

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	12	12
Kokku intressitulud	12	12

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 167	32 952
Kokku laenukohustised	23 167	32 952

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 987	0	6 035	32 952
Kokku laenukohustised	38 987	0	6 035	32 952

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	32 952	0	9 785	23 167
Kokku laenukohustised	32 952	0	9 785	23 167

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	16 209	16 338
Sotsiaalmaksed	5 478	5 522

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2023

Ehituskapital Osaühing (registrikood: 10947516) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAMBOLA VARDJA	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	479 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 489
Kokku	482 886
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	482 886
Kokku	482 886

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	479 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 489
Kokku	482 886
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	482 886
Kokku	482 886

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	57122	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5144092
E-posti aadress	vambola.vardja@gmail.com