

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Ehituskapital Osühing

registrikood: 10947516

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Kesk-Ameerika tn 8-6

postisihthnumber: 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.

2024. a. toimus Ehituskapital OÜ äritegevuse suurenemine. 2024. a. moodustas Ehituskapital OÜ müügitulu 64 752 eurot, 2023. a. 51 612 eurot, suurenemine aastaga 25,5 %. Ehituskapital OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

2024.a. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 22 206 eurot. 2023.a. ei investeeritud materiaalsesse põhivarasse.

Ehituskapital OÜ majandustegevuse resultaat oli 2024. aastal negatiivne, majanduskahjum oli 8 139 eurot. 2023. aasta majanduskahjum oli 17 663 eurot. Kahjumi vähenemine aastaga oli 53,9 %.

Ehituskapital OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on säilitada turupositsiooni.

Ehituskapital OÜ olulisemad finantssuhtarvud:

	2024	2023
Käibe kasv/(-) kahanemine (%)	25,5	-9,6
Kasumi kasv/(-) kahanemine (%)	53,9	-606,2
Lühiajaliste kohustuste		
kattekordaja (kordades)	2,9	3,4
Puhasrentaablus (%)	-12,6	-34,2
ROA (%)	-1,6	-3,4
ROE (%)	-1,8	-3,8

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 139	111 540	2
Finantsinvesteeringud	3 833	5 470	3
Nõuded ja ettemaksed	86 515	61 609	4, 5
Kokku käibevarad	150 487	178 619	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	354 380	337 565	6
Materiaalsed põhivarad	5 950	3 460	7
Kokku põhivarad	360 330	341 025	
Kokku varad	510 817	519 644	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	39 698	43 656	8
Võlad ja ettemaksed	11 479	8 209	5, 9
Kokku lühiajalised kohustised	51 177	51 865	
Kokku kohustised	51 177	51 865	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	465 223	482 886	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 139	-17 663	
Kokku omakapital	459 640	467 779	
Kokku kohustised ja omakapital	510 817	519 644	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	64 752	51 612	12
Muud äritulud	1 137	1 348	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 166	-23 727	14
Mitmesugused tegevuskulud	-27 130	-22 447	15
Tööjõukulud	-20 086	-19 841	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 901	-4 147	7
Muud ärikulud	-27	-4	17
Ärikasum (kahjum)	-10 421	-17 206	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 382	-678	18
Intressitulud	3 664	221	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 139	-17 663	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 139	-17 663	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ehituskapital OÜ 2024.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 väärtpapereid ning kindla lunastamistähtajaga väärtpapereid, 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 kasutusega on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber 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 seadmeid	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	2,5 aastat

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arveldusarved	5 139	10 920
Tähtajalised hoiused	55 000	100 620
Kokku raha	60 139	111 540

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	6 360	6 360
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-890	-890
31.12.2023	5 470	5 470
Kajastatud õiglases väärtuses	5 470	5 470
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 637	-1 637
31.12.2024	3 833	3 833
Kajastatud õiglases väärtuses	3 833	3 833

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	46 368	46 368	
Ostjatelt laekumata arved	46 368	46 368	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 211	4 211	5
Laenunõuded	35 936	35 936	
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 515	86 515	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	33 712	33 712	
Ostjatelt laekumata arved	33 712	33 712	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	564	564	5
Laenunõuded	27 333	27 333	
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 609	61 609	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 131	0	0	285
Üksikisiku tulumaks	0	559	0	525
Sotsiaalmaks	0	910	0	899
Kohustuslik kogumispension	0	55	0	54
Töötuskindlustusmaksed	0	67	0	65
Ettemaksukonto jääk	2 080		564	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 211	1 591	564	1 828

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	337 565	337 565
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	337 565	337 565
31.12.2023		
Soetusmaksumus	337 565	337 565
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	337 565	337 565
Ostud ja parendused	16 815	16 815
31.12.2024		
Soetusmaksumus	354 380	354 380
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	354 380	354 380

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulud	64 752	51 612
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	26 166	23 727

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-2 540	-1 289	-3 829	-318	-4 147
31.12.2023					
Soetusmaksumus	15 512	5 668	21 180	5 712	26 892
Akumuleeritud kulum	-15 334	-2 858	-18 192	-5 240	-23 432
Jääkmaksumus	178	2 810	2 988	472	3 460
Ostud ja parendused	2 835	2 556	5 391	0	5 391
Muud ostud ja parendused	2 835	2 556	5 391	0	5 391
Amortisatsioonikulu	-649	-1 992	-2 641	-260	-2 901
31.12.2024					
Soetusmaksumus	18 347	8 224	26 571	5 712	32 283
Akumuleeritud kulum	-15 983	-4 850	-20 833	-5 500	-26 333
Jääkmaksumus	2 364	3 374	5 738	212	5 950

Lisa 8 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	39 698	39 698		
Lühiajalised laenud kokku	39 698	39 698		
Laenukohustised kokku	39 698	39 698		

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	43 656	43 656		
Lühiajalised laenud kokku	43 656	43 656		
Laenukohustised kokku	43 656	43 656		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Ehitised	95 554	95 554
Kokku	95 554	95 554

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 298	3 298	
Võlad töövõtjatele	1 050	1 050	
Maksuvõlad	1 591	1 591	5
Saadud ettemaksed	5 540	5 540	
Muud saadud ettemaksed	5 540	5 540	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 479	11 479	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 261	2 261	
Võlad töövõtjatele	1 050	1 050	
Maksuvõlad	1 828	1 828	5
Saadud ettemaksed	3 070	3 070	
Muud saadud ettemaksed	3 070	3 070	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 209	8 209	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	356 526	372 178
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	100 558	93 045
Kokku tingimuslikud kohustised	457 084	465 223

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	64 752	51 612
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	64 752	51 612
Kokku müügitulu	64 752	51 612
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	64 752	51 612
Kokku müügitulu	64 752	51 612

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud	1 137	1 348
Kokku muud äritulud	1 137	1 348

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud teenused	26 166	23 727
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	26 166	23 727

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	3 076	5 619
Koolituskulud	350	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 433	2 204
Autoremont, bensiin, kasutusrent jm	3 150	7 308
Kindlustus	2 670	2 697
Remondikulud	13 586	3 154
Muud	1 865	1 465
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 130	22 447

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	15 012	14 829
Sotsiaalmaksud	5 074	5 012
Kokku tööjõukulud	20 086	19 841
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud (eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	27	4
Kokku muud ärikulud	27	4

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2024	2023
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-1 382	-678
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 382	-678

Lisa 19 Intressitulud
(eurodes)

	2024	2023
Intressitulu hoiustelt	3 664	221
Kokku intressitulud	3 664	221

Lisa 20 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 698	43 656
Kokku laenukohustised	39 698	43 656

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 167	0	20 489	43 656
Kokku laenukohustised	23 167	0	20 489	43 656

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 656	0	3 958	39 698
Kokku laenukohustised	43 656	0	3 958	39 698

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	15 012	14 829
Sotsiaalmaksed	5 074	5 012

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2025

Ehituskapital Osaühing (registrikood: 10947516) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAMBOLA VARDJA	Juhatuse liige	20.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	465 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 139
Kokku	457 084
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	457 084
Kokku	457 084

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	465 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 139
Kokku	457 084
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	457 084
Kokku	457 084

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	64752	100.00%	Jah