

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** OÜ NCC Ehitus

**registrikood:** 10036766

**tänav:** Toompuiestee 35

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10133

**telefon:** +372 6427880

**faks:** +372 6274881

**e-posti address:** info@ncc.ee

**veebilehe address:** www.ncc.ee

## 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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Kasutusrent	14
Lisa 8 Eraldised	15
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	16
Lisa 11 Muud äritulud	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 14 Tööjõukulud	18
Lisa 15 Muud ärikulud	18
Lisa 16 Seotud osapooled	18
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

## Tegevusaruanne

NCC Ehitus OÜ on NCC AB kontserni kuuluv ehitusettevõtte, mille põhitegevuseks oli hoonete ehitamisega seotud peatöövõtt ja projektijuhtimine Eestis.

2014. aasta kevadel otsustas NCC Ehitus OÜ emafirma NCC Rakennus OY ettevõtte edasise ehitustegevuse lõpetada. Ettevõtte peamiseks ülesandeks 2015. aastal oli valminud objektide garantiiperioodi kohustuste täitmine. 2015. aasta müügitulu oli 189 570 eurot (2014: 10 706 358 eurot) ja kahjum 251 484 eurot (2014: kasum 1 344 893 eurot).

Keskmine töötajate arv 2015. aastal oli 2 (2014: 21). Tegevuskuludes sisalduv tööjõukulu moodustas aruandeaastal 284 646 eurot (2014: 1 147 253 eurot). 2015. aastal oli NCC Ehituse juhatus kaheliikmeline.

NCC Ehitus ainuaktsionäri otsusega 2015. aastal reorganiseeriti ettevõtte osaühinguks.

2016. aastal on peamiseks ülesandeks on valminud objektide garantiiperioodi kohustuste täitmine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	109 675	522 368	2
Nõuded ja ettemaksud	3 276 486	4 896 290	3
Varud	0	10 319	
<b>Kokku käibevara</b>	<b>3 386 161</b>	<b>5 428 977</b>	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	0	13 507	5
<b>Kokku põhivara</b>	<b>0</b>	<b>13 507</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>3 386 161</b>	<b>5 442 484</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	211 462	1 762 034	6
Eraldised	116 737	371 004	8
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>328 199</b>	<b>2 133 038</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>328 199</b>	<b>2 133 038</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 600	25 600	9
Kohustuslik reservkapital	2 560	2 560	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 281 286	1 936 393	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-251 484	1 344 893	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>3 057 962</b>	<b>3 309 446</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>3 386 161</b>	<b>5 442 484</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	189 570	10 706 358	10
Muud äritulud	31 157	134 947	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-126 096	-8 092 006	12
Mitmesugused tegevuskulud	-56 846	-248 458	13
Tööjõukulud	-284 646	-1 147 235	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 102	-7 840	5
Muud ärikulud	-2 567	-2 397	15
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>-251 530</b>	<b>1 343 369</b>	
Intressikulud	-262	-1 002	
Muud finantstulud ja -kulud	308	2 526	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-251 484</b>	<b>1 344 893</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-251 484</b>	<b>1 344 893</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-251 530	1 343 369	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 102	7 840	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-27 974	-34 720	11, 15
Muud korrigeerimised	0	290 044	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-25 872</b>	<b>263 164</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	189 745	854 993	4
Varude muutus	10 319	-8 451	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 804 839	-1 226 836	6,8
Laekunud intressid	367	1 099	
Makstud intressid	-262	-1 002	
Muud rahavood äritegevusest	0	-1 352	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-1 882 072</b>	<b>1 224 984</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	39 379	37 129	5
Antud laenud	0	-3 197 170	16
Antud laenude tagasimaksud	1 430 000	0	16
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>1 469 379</b>	<b>-3 160 041</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-412 693</b>	<b>-1 935 057</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	522 368	2 457 425	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-412 693</b>	<b>-1 935 057</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	109 675	522 368	2

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2013</b>	25 600	2 560	1 936 393	1 964 553
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 344 893	1 344 893
<b>31.12.2014</b>	25 600	2 560	3 281 286	3 309 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-251 484	-251 484
<b>31.12.2015</b>	25 600	2 560	3 029 802	3 057 962

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 9.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

NCC Ehitus OÜ 2015. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Ettevõttel on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks). Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga). Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilise jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenuid), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.



## Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

## Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Arvutid ja arutisüsteemid	25-30%
Masinad ja seadmed	20-30%
Muu inventar	16-40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotol põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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.

## Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik:

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

## 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 tuletisinstrumentid, 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 ettevõtte 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 laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

#### **Eraldised ja tingimuslikud kohustused**

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Garantiieraldis:

Ettevõtte annab enda poolt müüdüd toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdüd toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Eraldised kahjuliku lepingu suhtes:

Kahjumlike lepingute suhtes moodustatakse eraldis summas, mis on väiksem kahest järgnevast: lepingu täitmisega kaasnev kahjum või lepingu katkestamisega kaasnev leppetrahv.

Preemiareerv:

Vastavalt majandusaasta tulemustele moodustatakse preemiareerv arvestatakse tekkepõhiselt majandusaasta kuludesse ja makstakse välja üldjuhul peale aastaaruande kinnitamist.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

#### **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

#### **Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ehitusteenuste 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.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real Võlad ja ettemaksed ja vastavas lisas real Tellijatele võlgnetavad summad. Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real Nõuded ja ettemaksed ja vastavas lisas real Tellijatelt saadaolevad summad.

#### **Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt (2014: 21/79). Teatud

tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

#### Seotud osapooled

NCC Ehitus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	0	88
Arvelduskontod	109 675	522 280
<b>Kokku raha</b>	<b>109 675</b>	<b>522 368</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 486	6 486	4
Muud nõuded	0	0	
Ettemaksed	0	0	
Muud nõuded seotud osapooltele	3 270 000	3 270 000	16
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>3 276 486</b>	<b>3 276 486</b>	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	125 841	125 841	
Ostjatelt laekumata arved	257 109	257 109	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-131 268	-131 268	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	57 396	57 396	4
Muud nõuded	10 000	10 000	
Ettemaksed	2 994	2 994	
Muud nõuded seotud osapooltele	4 700 059	4 700 059	16
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>4 896 290</b>	<b>4 896 290</b>	

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 486	0	57 396	0
Üksikisiku tulumaks	0	172	0	9 929
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	902
Sotsiaalmaks	0	284	0	18 715
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	922
Töötuskindlustusmaksed	0	7	0	1 005
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>6 486</b>	<b>463</b>	<b>57 396</b>	<b>31 473</b>

Vaata ka lisa 3 ja 6.

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
<b>31.12.2014</b>						
Soetusmaksumus	1 733	44 956	18 038	64 727	158 977	223 704
Akumuleeritud kulum	-1 239	-33 154	-18 038	-52 431	-157 766	-210 197
<b>Jääkmaksumus</b>	494	11 802	0	12 296	1 211	13 507
Amortisatsioonikulu	0	-1 962	0	-1 962	-140	-2 102
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-2 567	0	-2 567	0	-2 567
Müügid	-494	-7 273	0	-7 767	-1 071	-8 838
<b>31.12.2015</b>						
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0	0	0	0	0

2015. aastal müüdi põhivara 39 379 euro väärtuses, kasum põhivara müügist oli 30 488 eurot.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	209 889	209 889	
Võlad töövõtjatele	1 110	1 110	
Maksuvõlad	463	463	4
Muud võlad	0	0	
Saadud ettemaksed	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>211 462</b>	<b>211 462</b>	

  

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 494 890	1 494 890	
Võlad töövõtjatele	60 126	60 126	
Maksuvõlad	31 473	31 473	4
Muud võlad	175 045	175 045	
Saadud ettemaksed	500	500	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 762 034</b>	<b>1 762 034</b>	

"Võlad tarnijatele" saldo vähenemine on tingitud ehitustegevuse lõpetamisest.

## Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	0	7 411

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	13 966	205 374
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	0	25 786
1-5 aasta jooksul	0	3 222

Ettevõtte rentis kasutusrendi tingimustel bürooruume ja autosid.

## Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
Garantiieraldis	217 993	145 980	-137 033	226 940
Preemiareerv	104 024	139 564	-104 024	139 564
Muud eraldised	10 550	4 500	-10 550	4 500
<b>Kokku eraldised</b>	<b>332 567</b>	<b>290 044</b>	<b>-251 607</b>	<b>371 004</b>
	31.12.2014	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
Garantiieraldis	226 940	12 405	-140 369	98 976
Preemiareerv	139 564	0	-139 564	0
Muud eraldised	4 500	16 511	-3 250	17 761
<b>Kokku eraldised</b>	<b>371 004</b>	<b>28 916</b>	<b>-283 183</b>	<b>116 737</b>

Garantiieraldis:

Ettevõtte moodustab peale ehituslepingute lõpetamist vastavalt lepingulistele tingimustele garantiieraldisi. Garantiieraldiste arvelt tasutakse peale ehitusprojektide tellijatele üleandmist ilmsiks tulnud ehitusvigade, puudustega jms. seotud väljaminekuid. Lepingulised garantiiperioodid töövõtu korral on vastavalt lepingule kaks kuni kolm aastat, NCC kontserni omaarenduse korral kolm aastat.

Preemiareerv:

2014. aasta lõpus moodustatud reserv 139 564 eurot maksti välja 2015. aastal.

Muud eraldised:

Siin kajastuvad 2015. aastast tulenevad, kuid 2016. aastal realiseeruvad kohustused kolmandate osapoolte ees.

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	25 600	25 600
Osade arv (tk)	1	4
<p>NCC Ehituse OÜ ainuaktsionäri otsuse alusel reorganiseeriti ettevõtte osaühinguks. Ümber kujundamise tulemusel on ettevõttel 1 osa nimiväärtusega 25 600 eurot.</p>		

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	189 570	10 706 358
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>189 570</b>	<b>10 706 358</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>189 570</b>	<b>10 706 358</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus töövõtu korras	181 984	10 565 527
Edasimüüdnud materjalid ja teenused	7 586	17 578
Büroohaldus	0	115 842
Renditulu	0	7 411
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>189 570</b>	<b>10 706 358</b>

Müügitulu vähenemine on tingitud ehitustegevuse lõpetamisest.

## Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	30 488	34 720	5
Kasum valuutakursi muutustest	0	15	
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	100 212	
Muud	669	0	
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>31 157</b>	<b>134 947</b>	



## Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	1 628	360 129
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	5 064	10 544
Energia	2 065	65 507
Elektrienergia	0	18 071
Soojusenergia	0	28 214
Kütus	2 065	19 222
Alltöövõtutööd	78 552	7 175 776
Transpordikulud	6 754	26 242
Üür ja rent	135	53 080
Muud ostetud teenused	8 520	19 467
Garantiikulud	5 568	108 556
Projekteerimiskulud	15 300	231 054
Muud	2 510	41 651
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>126 096</b>	<b>8 092 006</b>

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	9 251	152 294
Energia	1 441	14 821
Kütus	1 441	14 821
Mitmesugused bürookulud	2 138	38 814
Lähetuskulud	431	3 167
Koolituskulud	677	2 414
Juriidilised teenused	895	120
Auditeerimiskulud	2 516	9 670
Sideteenused	515	4 033
Reklaamikulud	0	3 633
Sõiduautokulud	7 395	0
Muud	31 587	19 492
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>56 846</b>	<b>248 458</b>

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	211 812	852 683
Sotsiaalmaksud	72 834	294 552
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>284 646</b>	<b>1 147 235</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	21

## Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kahjum põhivara mahakandmisest	2 514	0	5
Liitude maksud	0	2 397	
Muud ärikulud	53	0	
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>2 567</b>	<b>2 397</b>	

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	NCC Rakennus OY
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	NCC AB
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Rootsi

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 270 000	0	4 725 432	29 418

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud
Emaettevõtja	262	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	62 567	10 369	0	1 430 000
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud
Emaettevõtja	1 352	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	32 042	1 137 186	3 199 913	0

<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>		
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Arvestatud tasu	91 945	113 400

Tehingud emaeettevõttega:

NCC AB-le maksti tasu kontserni poolt tagatud pangagarantiide eest nii 2015. kui ka 2014. aastal.

Tehingud samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtetega:

NCC Ehitus OÜ hoiab osa oma rahast lühiajalise deposiidina Rootsis, mida võib tõlgendada ka lühiajalise laenuna.

Seisuga 31.12.2015 oli NCC Treasury AB kontol NCC Ehitus OÜ raha 3 270 000 eurot (2014: 4 700 000 eurot). 2015. aastal saadi tagasi laenu 1 430 000 eurot (2014: 0 eurot). Kokku arvestati intressi 2015. aastal 242 eurot (2014: 2 779 eurot) ja intressi nõue 0 eurot (2014: 59 eurot). Intressimäär jäi vahemikku 0,00-0,02% (2014: 0,01-0,2%).

2015. aastal osteti konsolideerimisgrupi ettevõtetelt juhtimisteenust 7 875 eurot ja muid kaupu ning teenuseid kokku 54 692 eurot (2014: muid kaupu ja teenuseid kokku 32 042 eurot)

2015. aastal müüdi konsolideerimisgrupi ettevõtetele oma ettevõtluses mitte vajalikku põhivara summas 10 137 eurot ja edasimüügina muid kaupu 232 euro väärtuses (2014: ehitus- ja juhtimisteenust 1 105 144 eurot ja muid kaupu ning teenuseid 32 042 eurot).

Tehingud juhatuse ja nõukogu liikmetega ja nendega seotud ettevõtetega:

2015 ja 2014. aastal seotud ettevõtetega tehinguid ei toimunud.

## Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>Tingimuslikud kohustused</b>		
Võimalikud dividendid	2 423 842	2 625 029
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	605 960	656 257
<b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>	<b>3 029 802</b>	<b>3 281 286</b>

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2016

**OÜ NCC Ehitus (registrikood: 10036766) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET VÄLJAOTS	Juhatuse liige	11.05.2016

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ NCC Ehitus osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ NCC Ehitus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamus avaldamiseks.

## Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Stan Nahkor  
Vandeaudiitor, litsents nr 508

Jüri Koltsov  
Vandeaudiitor, litsents nr 623

AS PricewaterhouseCoopers  
Tegevusluba nr 6  
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

18. mai 2016

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ NCC Ehitus (registrikood: 10036766) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	18.05.2016
JÜRI KOLTSOV	Vandeaudiitor	18.05.2016

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2015</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 281 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-251 484
<b>Kokku</b>	<b>3 029 802</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 029 802
<b>Kokku</b>	<b>3 029 802</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	181984	96.00%	Jah
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	46131	7586	4.00%	Ei

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6427880
Faks	+372 6274881
E-posti aadress	info@ncc.ee
Veebilehe aadress	www.ncc.ee