

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Caverion Eesti AS

registrikood: 10010169

tänavanimi, maja number: Mustamäe tee 16

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10617

telefon: +372 6413115

e-posti aadress: info.ee@caverion.com

veebilehe aadress: www.caverion.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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 6 Kapitalirent	15
Lisa 7 Kasutusrent	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 10 Eraldised	17
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 12 Aktsiakapital	18
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 16 Tööjõukulud	19
Lisa 17 Seotud osapooled	19
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	21
Aruande allkirjad	22
Vandeaudiitori aruanne	23

Tegevusaruanne

Caverion Eesti AS on hoonesiseste tehnosüsteemide hooldustöödega tegelev ettevõte. Meile on omistatud ISO 9001 kvaliteedisüsteemi sertifikaat. Meie peakontor asub Tallinnas ning harukontor Tartus.

Majandusaasta jooksul keskendusime põhitegevusalale, mis on hoonete tehnosüsteemide hooldus.

Müügitulu aruandeaastal oli 2,79 miljonit eurot (2020. aastal 2,71 miljonit eurot). Vaatamata tehnohoolduse müügitulu kasvule lõppes majandusaasta negatiivse majandustulemusega. Järgmise majandusaasta suund on parandada tulemuslikkust ning kasvatada müügikäivet.

Antud aruandeaastal olulisi investeeringuid ning arenguväljaminekuid tehtud ei ole.

Caverion Eesti AS keskmine töötajate arv 2021. aastal oli 44 inimest (2020. aastal 44 inimest).

Ettevõtte tööjõukulu 2021. aastal oli 1,52 miljonit eurot (2020. aastal oli 1,41 miljonit eurot).

Ettevõtte tegevust ja finantsseisundit iseloomustavad suhtarvud aastal 2021:

Müügikäibe muutus 2,9% (2020. aastal -13,1%)

Maksevõime üldine tase 1,2 (2020. aastal 0,9)

Puhasrentaabilus -5,6% (2020. aastal -3,3%)

Caverion Eesti AS 2021. majandusaasta aruande suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügikäibe muutus (%) = $(\text{müügitulu } 2021 - \text{müügitulu } 2020) / \text{müügitulu } 2020 * 100$

Maksevõime üldine tase (lühiajaliste kohustiste kattekordaja) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustised}$

Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum (kahjum)} / \text{müügitulu} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 617	3 221	
Nõuded ja ettemaksed	592 333	448 765	2
Kokku käibevarad	608 950	451 986	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	20 907	37 220	4
Immateriaalsed põhivarad	41 976	65 605	5
Kokku põhivarad	62 883	102 825	
Kokku varad	671 833	554 811	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 205	5 031	6
Võlad ja ettemaksed	464 489	484 854	8
Eraldised	11 184	13 648	10
Kokku lühiajalised kohustised	477 878	503 533	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 202	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 202	6
Kokku kohustised	477 878	505 735	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	30 672	30 672	12
Kohustuslik reservkapital	3 368	3 368	
Muud reservid	1 958 000	1 658 000	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 642 964	-1 552 869	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-155 121	-90 095	
Kokku omakapital	193 955	49 076	
Kokku kohustised ja omakapital	671 833	554 811	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	2 793 191	2 714 982	13
Muud äritulud	16 077	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 157 680	-1 088 528	14
Mitmesugused tegevuskulud	-241 271	-259 664	15
Tööjõukulud	-1 516 426	-1 406 693	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-48 488	-41 960	4,5
Ärikasum (kahjum)	-154 597	-81 863	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-469	-7 723	
Muud finantstulud ja -kulud	-55	-510	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-155 121	-90 095	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-155 121	-90 095	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-154 597	-81 863	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	48 488	41 960	4,5
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-10 496	0	
Kokku korrigeerimised	37 992	41 960	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-143 568	524 314	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-22 829	-284 122	8,9,10
Kokku rahavood äritegevusest	-283 002	200 289	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-16 362	-86 770	4,5
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	18 312	0	4
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 950	-86 769	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-100 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 028	-14 358	6
Makstud intressid	-469	-7 741	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	300 000	0	12
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-55	-510	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	294 448	-122 609	
Kokku rahavood	13 396	-9 089	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 221	12 310	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 396	-9 089	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 617	3 221	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	30 672	3 368	1 658 000	-1 552 869	139 171
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-90 095	-90 095
31.12.2020	30 672	3 368	1 658 000	-1 642 964	49 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-155 121	-155 121
Muutused reservides	0	0	300 000	0	300 000
31.12.2021	30 672	3 368	1 958 000	-1 798 085	193 955

Täpsem informatsioon aktsiakapitali kohta toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Caverion Eesti AS 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Caverion Eesti AS kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse skeem 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Kontsernikonto koosseisu kuuluva arvelduskonto jääki kajastatakse kas nõude või kohustisena emattevõtte konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse aruandekuupäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi usaldusväärsuse ja maksevõime kohta. 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.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid kajastatakse kasumiaruandes real "Mitmesugused tegevuskulud". Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem allahinnanud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded ja ettemaksed

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurost. (Varad, mille soetusmaksumus on alla 650 euro, kuid kasulik tööiga on üle 1 aasta ja ei kuulu komponendina eelnevalt soetatud põhivara hulka, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

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 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. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need

komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning, määratakse neile vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650 eur

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Garantiieraldis

Ehituslepingutest tulenevate garantiikohustiste täitmiseks on moodustatud eraldis, mille suuruse arvestamisel on lähtutud eelmistel perioodidel teostatud garantiitöödest ja neile tehtud kuludest.

Eraldised kahjuliku lepingu suhtes

Kahjuliku lepingu täitmisega kaasnevad kulutused ületavad lepingust saadavat majanduslikku kasu. Kahjulike lepingute suhtes on moodustatud eraldis, mis on väiksem lepingu täitmisega kaasnevast kahjumist või lepingu katkestamisega kaasnevast leppetrahvist.

Tingimuslikuks kohustiseks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

Tulud ehituslepingutest

Ehitusprojekti tulude ja kulude vastavuse tagamiseks kasutatakse ehitusprojektide kasumiaruandes kajastamisel tööde valmidusastme meetodit. Tööde valmidusaste leitakse projektile aruandekuupäevani tehtud kulutuste ja projekti kogukulude suhtena. Projekti tuludena arvestatakse projektile tehtud kulutusi, millele lisatakse projekti eelarveline kasumimarginaal. Ehitusprojektidel, kus aruandekuupäeval tellijale esitatud vahearvete summa ületab projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, arvestatakse kasumiaruandes müügitulu vähenemine ja vastav summa kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustiste rea „Võlad ja ettemaksed“ allkirjel „Muud viitvõlad“. Ehitusprojektidel, kus tellijale

esitatud vahearvete summa on väiksem, kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, arvestatakse kasumiaruandes müügitulu suurenemine ja vastav summa näidatakse bilansis käibevarana rea "Nõuded ja ettemakset" allkirjel "Viitlaekumised". Kui on selgunud, et projekti eeldatavad kulud ületavad kogusissetuleku, kajastatakse kahjum koheselt ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Hooldustasud

Juhul, kui hooldus seisneb ühekordses suuremas toimingus, kajastatakse tulu antud toimingu teostamise järel. Juhul, kui hooldust tehakse teatud pikema ajaperioodi jooksul, kajastatakse hooldustasud tuluna lineaarselt lepingus ettenähtud hooldusperioodi jooksul. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2019 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtja üle valitsevat või olulist mõju omavad isikud);
- teisi emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	355 852	355 852	
Ostjatelt laekumata arved	355 852	355 852	
Nõuded seotud osapoolte vastu	230 689	230 689	17
Muud nõuded	4 203	4 203	
Viitlaekumised	4 203	4 203	
Ettemaksed	852	852	
Tulevaste perioodide kulud	852	852	
Muud lühiajalised nõuded	737	737	
Kokku nõuded ja ettemaksed	592 333	592 333	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	272 795	272 795	
Ostjatelt laekumata arved	272 795	272 795	
Nõuded seotud osapoolte vastu	169 778	169 778	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 500	2 500	3
Muud nõuded	1 847	1 847	
Viitlaekumised	1 847	1 847	
Ettemaksed	1 333	1 333	
Tulevaste perioodide kulud	1 333	1 333	
Muud lühiajalised nõuded	512	512	
Kokku nõuded ja ettemaksed	448 765	448 765	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	53 582	0	30 458
Üksikisiku tulumaks	0	35 757	0	32 265
Erisoodustuse tulumaks	0	1 372	0	1 230
Sotsiaalmaks	0	63 390	0	58 270
Kohustuslik kogumispension	0	2 604	0	2 778
Töötuskindlustusmaksed	0	4 255	0	3 979
Ettemaksukonto jääk	0		2 500	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	160 960	2 500	128 980

Vaata lisa 2 ja lisa 8.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	112 894	13 571	4 700	131 165	131 165
Akumuleeritud kulum	-88 341	-13 474	-4 283	-106 098	-106 098
Jääkmaksumus	24 553	97	417	25 067	25 067
Ostud ja parendused	12 884	21 185	1 297	35 366	35 366
Muud ostud ja parendused	12 884	21 185	1 297	35 366	35 366
Amortisatsioonikulu	-21 534	-1 274	-405	-23 213	-23 213
31.12.2020					
Soetusmaksumus	86 208	34 756	5 997	126 961	126 961
Akumuleeritud kulum	-70 305	-14 748	-4 688	-89 741	-89 741
Jääkmaksumus	15 903	20 008	1 309	37 220	37 220
Ostud ja parendused	6 548	6 239	691	13 478	13 478
Muud ostud ja parendused	6 548	6 239	691	13 478	13 478
Amortisatsioonikulu	-12 696	-8 788	-491	-21 975	-21 975
Müügid (jääkmaksumuses)	-7 816	0	0	-7 816	-7 816
31.12.2021					
Soetusmaksumus	26 381	33 302	5 234	64 917	64 917
Akumuleeritud kulum	-24 442	-15 843	-3 725	-44 010	-44 010
Jääkmaksumus	1 939	17 459	1 509	20 907	20 907

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Masinad ja seadmed	18 312	0
Transpordivahendid	16 727	0
Arvutid ja arvutisüsteemid	1 585	0
Kokku	18 312	0

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	7 387	64 918	72 305
Akumuleeritud kulum	-7 172	-32 185	-39 357
Jääkmaksumus	215	32 733	32 948
Ostud ja parendused	0	51 404	51 404
Amortisatsioonikulu	-215	-18 532	-18 747
31.12.2020			
Soetusmaksumus	7 387	116 322	123 709
Akumuleeritud kulum	-7 387	-50 717	-58 104
Jääkmaksumus	0	65 605	65 605
Ostud ja parendused	2 764	120	2 884
Amortisatsioonikulu	-92	-26 421	-26 513
31.12.2021			
Soetusmaksumus	10 151	116 443	126 594
Akumuleeritud kulum	-7 479	-77 139	-84 618
Jääkmaksumus	2 672	39 304	41 976

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Transpordivahendid	2 205	2 205	0		2,35-2,6%	EUR	15.09.2022
Kapitalirendikohustised kokku	2 205	2 205					

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Transpordivahendid	7 233	5 031	2 202	0	2,35-2,6%	EUR	15.09.2022
Kapitalirendikohustised kokku	7 233	5 031	2 202	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	0	5 490
Kokku	0	5 490

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrendikulu	156 029	128 134	14,15
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
12 kuu jooksul	131 265	76 342	
1-5 aasta jooksul	168 559	17 864	

Kasutusrendikuluna on kajastatud büroo üür summas 28 858 € (2020 : 28 858 €) ja 35 tarbesõiduki rent summas 127 171 € (2020 : 99 276 €).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	112 209	112 209	
Võlad töövõtjatele	121 236	121 236	9
Võlad seotud osapooltele	55 647	55 647	17
Maksuvõlad	160 960	160 960	3
Muud võlad	11 573	11 573	
Muud viitvõlad	11 573	11 573	
Saadud ettemaksed	2 864	2 864	
Tulevaste perioodide tulud	2 864	2 864	
Kokku võlad ja ettemaksed	464 489	464 489	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	101 909	101 909	
Võlad töövõtjatele	118 972	118 972	9
Võlad seotud osapooltele	110 038	110 038	17
Maksuvõlad	128 980	128 980	3
Muud võlad	5 924	5 924	
Muud viitvõlad	5 924	5 924	
Saadud ettemaksed	19 031	19 031	
Tulevaste perioodide tulud	19 031	19 031	
Kokku võlad ja ettemaksed	484 854	484 854	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Töötasude kohustis	69 229	69 472	
Puhkusetasude kohustis	29 562	30 817	
Tulemustasude reserv	22 445	18 683	
Kokku võlad töövõtjatele	121 236	118 972	8

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2019	Moodustamine/korrigimine	Kasutamine	31.12.2020	Lisa nr
Kokku eraldised	11 185	8 556	-6 093	13 648	14
Sealhulgas:					
Lühiajalised	11 185	8 556	-6 093	13 648	
Garantiieraldis	11 000	5 593	-6 093	10 500	
Muud eraldised	185	2 963	0	3 148	
	31.12.2020	Moodustamine/korrigimine	Kasutamine	31.12.2021	Lisa nr
Kokku eraldised	13 648	-2 265	-199	11 184	14
Sealhulgas:					
Lühiajalised	13 648	-2 265	-199	11 184	
Garantiieraldis	10 500	699	-199	11 000	
Muud eraldised	3 148	-2 964	0	184	

Ettevõtte annab vastavalt tellijatega sõlmitud ehituslepingutele enda poolt garantii vähemalt kaheks aastaks.

Ettevõtte bilansis on eraldiste summa, mis on vajalik teostatud tööde võimalike garantiikohustiste täitmiseks. Eraldiste hindamisel on lähtutud nii eelmiste perioodide kogemustest kui ka konkreetsete objektide garantiitööde realiseerumise tõenäosusest.

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Ehitusjärgsed garantiid	7 383	7 935
Ehitusaegsed garantiid	38 020	0
Kokku tingimuslikud kohustised	45 403	7 935

Seisuga 31.12.2021 tulumaksud kohustis võimalikelt dividendidelt puudub, sest puudub dividendide jagamiseks vajalik vaba kasum.

Ehitusjärgsed garantiid tagavad garantiisaajale hüvitise kui garantiiaja jooksul ilmneb defekte teostatud töödes või tarnitud kaubas. Ehitusaegse garantiiga on tellijale tagatud töövõtja ehitusperioodi aegsete kohustuste täitmine. 31.12.21 seisuga oli tellijatele väljastatud garantiisid 45 403 € ulatuses (31.12.20 : 7 935 €).

Väljastatud garantiid on tagatud OP Corporate Bank plc Eesti filiaali poolt.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused: Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvid. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	30 672	30 672
Aktsiate arv (tk)	480	480
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Aktsiate eest on täielikult tasutud.

Omakapitali real "Muud reservid" on kajastatud aktsionäride poolt tehtud sissemaksed vabatahtlikku reservkapitali summas 1 958 000 € (2020 : 1 658 000 €).

Aruandeaastal tehti makseid vabatahtlikku reservkapitali summas 300 000 €.

Vabatahtlikult reservkapitalilt ei arvestata ega maksta intressi.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 719 244	2 659 997
Soome	73 947	54 787
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	198
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 793 191	2 714 982
Kokku müügitulu	2 793 191	2 714 982
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonesiseste tehnosüsteemide hooldus	2 719 244	2 312 833
Elektri- ja automaatikaseadmete paigaldus	0	353 346
Muud	73 947	48 803
Kokku müügitulu	2 793 191	2 714 982

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tooraine ja materjal	690 568	592 030	
Energia	48 524	40 508	
Kütus	48 524	40 508	
Alltöövõtutööd	90 692	122 222	
Transpordikulud	26 315	24 193	
Üür ja rent	127 171	99 276	7
Eraldised	-2 265	8 556	10
Ostetud teenused	176 675	201 743	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 157 680	1 088 528	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Üür ja rent	28 858	28 858	7
Energia	7 170	5 237	
Elektrienergia	3 343	2 544	
Soojusenergia	3 827	2 693	
Mitmesugused bürookulud	102 935	114 437	
Lähetuskulud	5 808	6 991	
Koolituskulud	8 449	11 608	
Kindlustuskulud	6 668	11 344	
Juhtimis- ja konsultatsioonikulud	37 485	37 590	
Litsentsitasu kaubamärgi kasutamise eest	13 000	15 000	
Esinduskulud	1 319	1 341	
Muud	29 579	27 258	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	241 271	259 664	

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 142 001	1 058 192
Sotsiaalmaksud	374 425	348 501
Kokku tööjõukulud	1 516 426	1 406 693
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	44	43
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	43	42
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	CAVERION EMERGING MARKETS OY
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Caverion Oyj
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	230 689	169 778
Kokku nõuded ja ettemaksed	230 689	169 778
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	55 647	110 038
Kokku võlad ja ettemaksed	55 647	110 038

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	100 000	-100 000	0	6 608
Kokku laenukohustised	100 000	-100 000	0	6 608

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		73 947			48 803	
Kokku müüdnud		73 947			48 803	

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	150	100 765	2 885	1 214	110 484	51 404
Kokku ostetud	150	100 765	2 885	1 214	110 484	51 404

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	52 080	48 840

Caverion Eesti AS emaeetvõtja on Caverion Emerging Markets Oy, mis on registreeritud Soomes ja kuulub omakorda kontserni Caverion Oyj koosseisu.

Caverion Eesti AS arvelduskonto OP Corporate Bank Pls-s kuulub Caverion Oyj kontsernikonto koosseisu. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Kontsernikonto jääk seisuga 31.12.2021 oli 223 873 € (31.12.2020 : 162 910 €) Vaata lisa 2.

Kohustis konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele seisuga 31.12.2021 oli 55 647 € (31.12.2020 : 110 038 €). Vaata lisa 10.

2021. aastal laenuintressi kulu ei olnud (2020 : 6 590 €).

Müügiks ostetud teenuste ostu- ja müügitehingud emaeetvõtte konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtetega on teostatud Caverion Oyj kontserni siirdehindades.

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Juhatus on analüüsinud 24. veebruaril 2022 alanud Venemaa sõjalist tegevust Ukrainas võimalikku mõju ettevõtte käibele ning tulevastele rahavoogudele ning tegeleb kaasnevate negatiivsete majanduslike mõjude ja riskide maandamisega. Juhatus on hinnanud olukorra mõju ettevõtte finantsolukorrale ja jätkusuutlikkusele. Juhatus on täiendavalt hinnanud, et tegemist on mitte-korrigeeriva aruandekuupäevajärgse sündmusega, mis võib omada olulist mõju järgmise majandusaasta finantsaruannetele, kuid selle ulatust on aruande koostamise seisuga võimatu mõistlikult hinnata sündmuste arenguga seotud ebakindluse tõttu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.09.2022

Caverion Eesti AS (registrikood: 10010169) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART KIVI	Juhatuse liige	05.09.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Caverion Eesti AS aktsionäridele

Oleme üle vaadanud kaasneva Caverion Eesti AS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude rahvusvahelise standardiga ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) „Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus“. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Caverion Eesti AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Olesia Abramova

Vandeauditori number 561

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

5. september 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Caverion Eesti AS (registrikood: 10010169) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESIA ABRAMOVA	Vandeaudiitor	05.09.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 642 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-155 121
Kokku	-1 798 085
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 798 085
Kokku	-1 798 085

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	2719244	97.35%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6413115
Faks	+372 6413117
E-posti aadress	info.ee@caverion.com
Veebilehe aadress	www.caverion.ee