

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Ehitus5ECO OÜ

registrikood: 11715995

tänav a nimi, maja number: Mustamäe tee 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10616

telefon: +372 514 5251, +372 662 2608

e-posti aadress: info@ehitus5eco.ee

veebilehe aadress: www.ehitus5eco.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	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Kapitalirent	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Eraldised	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Muud ärikulud	19
Lisa 19 Seotud osapooled	19
Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

Ehitus5ECO OÜ-l täitus 2022. aastal kolmeteistkümnes tegutsemisaasta.

Ehitus5eco peamised ehitusvaldkonnad on avalike hoonete, tootmis- ja laohoonete, eluhoonete ehitamine peatöövõtu- või projektjuhtimise meetodil.

Ehitus5ECO OÜ 2022. majandusaasta käive oli 46,2 ja kasum 2 miljonit eurot. Teostamata tööde jääk majandusaasta lõppedes oli 57 miljonit eurot. Ettevõttes töötas 2022. aastal 43 töötajat.

2022.a. valminud objektidest väärivad esiletõstmist Spordiselts Kalevi keskstaadioni rekonstrueerimine, Iru hooldekodu juurdeehitus, Tallinna Loomaia ekspositsioonihoone „Pilvemets“, Kärkla põhikooli, ITK erakorralise meditsiini keskus, Vähi tn 6 kortermaja Kakumäel, Saku Coop.

2023. aastal jätkame töid Tallinna Linnateatri, ITK D-korpuse, Kuuse tn 4, Pärnu kortermajade, Hiiumaa Haigla, Rahvusraamatukogu ehitusobjektidel.

2022. aasta suurim mõjutaja oli Venemaa algatatud sõda Ukraina vastu, Eestit tabas julgeoleku-, rände-, tooraine- ja energiakriis, mis töid kaasa kõrge inflatsiooni, ebakindluse tööde planeerimisel, investeringute tegemisel. Aruande koostamise ajal arvame, et suutsime oludega kohaneda rahuldavalt ja oleme tänulikud meie töötajatele, koostööpartneritele ja tellijatele, -täname mõistva, vastutustundliku ja tulemusele orienteeritud suhtumise eest.

Ehitus5ECO ei teinud aruandeaastal märkimisväärsed investeringuid ja ei plaani teha ka lähitulevikus. Ehitus5ECO äritegevus ei ole hooajaline ja majandustegevus ei ole tsükliline. Ettevõtte tegevusega ei kaasne juhtkonna hinnangul olulisi sotsiaal- ja keskkonna mõjusid. Finantsinstrumentidest kasutame krediidasutuse garantiikirju, intressid on fikseeritud, millega tegevuse planeerimisel arvestame.

2023. aasta peaks pakkuma Ehitus5ECO-le juba sõlmitud lepingute näol arendavaid väljakutseid. Ehitusturul on oodata mahtude vähenemist. Aruande koostamise ajal on erainvestorid veidi äraootavad, riiklikud investeringud ehituses vähenevad, pangaintressid tõusevad -on saabunud hea aeg tegeleda ettevõtte tööprotsesside parendamise, tehnoloogiliste uuenduste juurutamise, enesearenguga.

Soovime kõigile lugejatele tegusat aastat, kindlat meelt ja head tervist.

Finantsnäitajad 2021-2022

Finantsnäitajad	2022	2021
Netokäive (tuh EUR)	46 208	32 981
Puhaskasum (tuh EUR)	2 050	1 397
Varad kokku (tuh EUR)	20 412	12 605
Omakapital (tuh EUR)	7 135	5 510
Omakapitali osakaal (omakapital/varad kokku)*100	35%	44%
Käibe puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)*100	4,4%	4,2%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE) (puhaskasum/omakapital)*100	29%	25%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 570 000	5 062 344	2
Finantsinvesteeringud	505 030	408 547	3
Nõuded ja ettemaksed	8 973 173	4 286 568	4
Kokku käibevarad	19 048 203	9 757 459	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 427	6 427	6
Finantsinvesteeringud	881 520	555 924	7
Nõuded ja ettemaksed	108 670	1 912 835	4
Materiaalsed põhivarad	367 426	372 383	8
Kokku põhivarad	1 364 043	2 847 569	
Kokku varad	20 412 246	12 605 028	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	39 179	34 760	9
Võlad ja ettemaksed	3 569 502	2 792 516	10
Eraldised	9 182 706	3 788 090	11
Kokku lühiajalised kohustised	12 791 387	6 615 366	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	237 176	244 369	9
Võlad ja ettemaksed	248 564	235 059	10
Kokku pikaajalised kohustised	485 740	479 428	
Kokku kohustised	13 277 127	7 094 794	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	13
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 080 711	4 109 228	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 050 893	1 397 491	
Kokku omakapital	7 135 119	5 510 234	
Kokku kohustised ja omakapital	20 412 246	12 605 028	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	46 208 423	32 981 644	14
Muud äritulud	17 004	6 245	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 718 816	-29 559 575	15
Mitmesugused tegevuskulud	-604 203	-403 129	16
Tööjõukulud	-2 656 397	-1 526 810	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-72 043	-45 124	
Muud ärikulud	-37 425	-19 046	18
Ärikasum (kahjum)	2 136 543	1 434 205	
Intressitulud	56 156	41 213	
Intressikulud	-49 018	-56 047	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 143 681	1 419 371	
Tulumaks	-92 788	-21 880	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 050 893	1 397 491	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 136 543	1 434 205	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	72 043	45 124	
Muud korrigeerimised	9 020 864	3 719 871	
Kokku korrigeerimised	9 092 907	3 764 995	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 850 786	-1 716 856	
Varude muutus	0	301 462	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 817 175	-823 714	
Makstud intressid	-49 018	-56 047	
Kokku rahavood äritegevusest	5 512 471	2 904 045	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-33 622	-21 004	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-977 149	-723 996	
Antud laenud	-5 000	-13 000	
Antud laenude tagasimaksed	13 833	333	
Laekunud intressid	540	167	
Muud laekumised investeerimistegevusest	555 070	891 582	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-446 328	134 082	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-39 691	-50 611	
Makstud dividendid	-426 008	-134 408	
Makstud ettevõtte tulumaks	-92 788	-21 880	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-558 487	-206 899	
Kokku rahavood	4 507 656	2 831 228	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 062 344	2 231 116	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 507 656	2 831 228	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 570 000	5 062 344	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	3 195	320	4 243 636	4 247 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 397 491	1 397 491
Väljakuulutatud dividendid			-134 408	-134 408
31.12.2021	3 195	320	5 506 719	5 510 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 050 893	2 050 893
Väljakuulutatud dividendid			-426 008	-426 008
31.12.2022	3 195	320	7 131 604	7 135 119

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ehitus5ECO 2022. 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. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil. Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamiseseaduse lisas 2 toodud skeemi nr 1 alusel.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha lähendid, finantsinvesteeringud, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Raha ja raha lähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud aruandekuupäevast.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutaks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta (ettevõtte arvestusvaluuta on euro). Monetaarsed varad ja kohustised välisvaluutas hinnatakse aruandekuupäeval ümber Euroopa Keskpanga kursiga. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena kajastatakse pangadeposiite. Deposiidid tähtajaga üle 12 kuu aruandekuupäevast kajastatakse pikaajalise finantsinvesteeringuna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks kui emaettevõtja kontroll on üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Osalus tütar-ettevõttes kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Vastavalt raamatupidamise seaduse § 29 lõikes 4 toodud erandile konsolideeritud aruannet ei koostata, tütar-ettevõtte majandustegevust ei toimunud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Kõiki nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõudeid ostjate vastu, samuti muid nõudeid, sh laenu nõudeid, inventeeritakse bilansipäeva seisuga, hinnates ostjatelt laekumata summasid, lähtudes nende laekumise tõenäosusest. Iga arve laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt. Kui ostja on maksejõuetu ja võla sissenõudmine pole andnud tulemust (nt saadetud märgukirjadele pole vastatud), tuleb arve lugeda ebatõenäoliselt laekuvaks ning kajastada nõude summas kahjum ebatõenäoliselt laekuvatest arvetest.

Varud

Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varuna ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Materjalid ja seadmed, millised ei ole paigaldatud, kajastatakse bilansis varuna.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud on võetud bilansis arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kulutustest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 3000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3000 euro, kantakse kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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.

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20-50 aastat
Rajatised	10-40 aastat
Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	3-4 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-5 aastat
Immateriaalne põhivara	2-20 aastat

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

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 müügist, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Materiaalse põhivara mahakandmise kahjum kajastatakse kasumiaruandes real "Põhivarade kulum ja väärtuse langus".

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõttel on lühiajalised eraldised esitamata ostuarvete tasumiseks ja garantiiaegseteks kuludeks.

Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on tõenäoliselt vajalik sellega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Uute eraldiste moodustamist või olemasolevate eraldiste suurendamist kajastatakse aruandeperioodi kuluna real "Kaubad, toore, materjal ja teenused". Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond vajadust uute eraldiste moodustamiseks ning varem moodustatud eraldiste ümberhindluseks või tühistamiseks.

Lisaks ostuarvetele on eraldised ka tulevikus välja makstavate töötasude tarveks ja selle eraldise muutus kajastub tööjõukulude hulgas.

Eraldis esitamata ostuarvete tasumiseks määratakse vastavalt valmidusastme meetodile kasutades selleks tööde ülevaatus.

Eraldise suuruse määramine toimub järgnevate sammudena:

1. Tehtud tööde ülevaatus käigus tuvastatakse teostatud tööde osakaal kogu ehituslepingust.
2. Leitakse teostatud tööde hinnanguline maksumus korrutades eelarvestatud kogukulud punktis 1 nimetatud osakaaluga.
3. Punktis 2. arvatud hinnangulist maksumust võrreldakse kumulatiivselt aruandekuupäevaks arveldatud kuludega. Vahe summas kajastatakse eraldis.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Vastavalt SME IFRS punktile 23.17 - kui ehituslepingu tulemust on võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastab ettevõtte ehituslepingust tuleneva lepingulise tulu ja lepingulised kulutused vastavalt tuluna ja kuluna lähtuvalt lepingulise

tegevuse valmidusastmest aruandeperioodi lõpus

Valmidusastme määramiseks kasutatakse teostatud tööde ülevaatuse meetodit.

Kahjumliku lepingu puhul kajastatakse kogu oodatav kahjum kohe.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt, regulaarsete dividendide puhul maksumääraga 14/86. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha ja pangakontod	9 423 477	5 031 250
Tähtajaline hoius kuni 3 kuud	146 523	31 094
Kokku raha	9 570 000	5 062 344

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku
31.12.2020	797 264	797 264
Soetamine	502 865	502 865
Muud	-891 582	-891 582
31.12.2021	408 547	408 547
Soetamine	525 654	525 654
Muud	-429 171	-429 171
31.12.2022	505 030	505 030

Muude finantsinvesteeringute all kajastatakse pangadeposiite.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 161 869	6 161 869		
Ostjatelt laekumata arved	6 161 869	6 161 869		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30 000	30 000		5
Laenunõuded	1 856 167	1 853 667	2 500	
Muud nõuded	147 667	147 667		
Intressinõuded	147 667	147 667		
Ettemaksed	688 685	659 856	28 829	
Tulevaste perioodide kulud	150 018	121 189	28 829	
Muud makstud ettemaksed	538 667	538 667		
Valmidusastme meetodil arvestatud nõue	52 353	52 353		
Muud lühiajalised nõuded	67 761	67 761		
Pikaajaline garantiitagatis	77 341		77 341	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 081 843	8 973 173	108 670	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 626 226	3 626 226		
Ostjatelt laekumata arved	3 627 024	3 627 024		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-798	-798		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 815	9 815		5
Laenunõuded	1 865 000	13 000	1 852 000	
Muud nõuded	110 633	110 633		
Intressinõuded	110 633	110 633		
Ettemaksed	373 954	365 606	8 348	
Tulevaste perioodide kulud	48 754	40 406	8 348	
Muud makstud ettemaksed	325 200	325 200		
Valmidusastme meetodil arvestatud nõue	161 288	161 288		
Pikaajaline garantiitagatis	52 487		52 487	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 199 403	4 286 568	1 912 835	

Pikaajaliste garantiitagatise tähtaeg on 2025.a., intressi ei arvestata.

Lühiajalise laenunõude tähtaeg on 2023. aasta, alusvaluuta on euro, laen on tagatiseta, intressimäär on 2%.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		130 618		91 346
Üksikisiku tulumaks		54 964		41 090
Erisoodustuse tulumaks		3 860		1 383
Sotsiaalmaks		96 288		72 178
Kohustuslik kogumispension		4 495		3 083
Töötuskindlustusmaksed		6 824		5 083
Ettemaksukonto jääk	30 000		9 815	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30 000	297 049	9 815	214 163

Lisa 6 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12205345	E5 Torutööd OÜ		Veetorustiku ja sanitaarseadmete paigaldus	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
E5 Torutööd OÜ	6 427	6 427
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 427	6 427

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2020	334 793	334 793
Soetamine	221 131	221 131
31.12.2021	555 924	555 924
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	555 924	555 924
		Kokku
	Muud	
31.12.2021	555 924	555 924
Soetamine	325 596	325 596
31.12.2022	881 520	881 520
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	881 520	881 520

Tegemist on tähtajaliste hoiustega.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2020							
Soetusmaksumus		14 701	14 490	29 191	64 664		93 855
Akumuleeritud kulum		-10 081	-12 227	-22 308	-18 597		-40 905
Jääkmaksumus		4 620	2 263	6 883	46 067		52 950
Ostud ja parendused	329 739	9 492	5 645	344 876	2 388	13 813	361 077
Amortisatsioonikulu	-23 205	-2 678	-2 311	-28 194	-13 450		-41 644
31.12.2021							
Soetusmaksumus	329 739	24 193	20 135	374 067	67 053	13 813	454 933
Akumuleeritud kulum	-23 205	-12 759	-14 538	-50 502	-32 048		-82 550
Jääkmaksumus	306 534	11 434	5 597	323 565	35 005	13 813	372 383
Ostud ja parendused	54 245	0	7 102	61 347	5 739	0	67 086
Amortisatsioonikulu	-45 882	-5 299	-6 417	-57 598	-14 445		-72 043
Ümberliigitamised	3 453			3 453		-3 453	0
31.12.2022							
Soetusmaksumus	387 437	18 560	23 351	429 348	72 791	10 360	512 499
Akumuleeritud kulum	-69 087	-12 425	-17 069	-98 581	-46 492		-145 073
Jääkmaksumus	318 350	6 135	6 282	330 767	26 299	10 360	367 426

Maha kantud on arvutid soetushinnas kokku 5633 eurot, kulumiga 5633 eurot, jääkmaksumusega 0 eurot ning ehituse väikeseadmed soetushinnas kokku 3886 eurot, kulumiga 3886 eurot, jääkmaksumusega 0 eurot.

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduaudod M1	217 409	31 805	185 604	3k euribor + marginaal 1,85%	euro	2026
Väikeveokid N1	26 959	3 603	23 356	3k euribor + marginaal 1,85%	euro	2026
Väikeveokid N1	31 987	3 771	28 216	3k euribor + marginaal 1,85%	euro	2027
Kapitalirendikohustised kokku	276 355	39 179	237 176			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduaudod M1	248 633	31 223	217 410	3k euribor + marginaal 1,85%	euro	2026
Väikeveokid N1	30 496	3 537	26 959	3k euribor + marginaal 1,85%	euro	2026
Kapitalirendikohustised kokku	279 129	34 760	244 369			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	318 349	306 534
Kokku	318 349	306 534

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 330 884	3 082 320	248 564	
Võlad töövõtjatele	187 831	187 831		
Maksuvõlad	297 049	297 049		5
Muud võlad	2 302	2 302		
Muud viitvõlad	2 302	2 302		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 818 066	3 569 502	248 564	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 675 809	2 440 750	235 059	
Võlad töövõtjatele	137 603	137 603		
Maksuvõlad	214 163	214 163		5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 027 575	2 792 516	235 059	

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Kokku eraldised	1 847 174	3 719 871	-1 778 955	3 788 090
Sealhulgas:				
Lühiajalised	1 847 174	3 719 871	-1 778 955	3 788 090
Garantiieraldis	81 719	93 623	-13 500	161 842
Muud eraldised	1 765 455	3 626 248	-1 765 455	3 626 248

	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2022
Kokku eraldised	3 788 090	9 020 864	-3 626 248	9 182 706
Sealhulgas:				
Lühiajalised	3 788 090	9 020 864	-3 626 248	9 182 706
Garantiieraldis	161 842	-54 001		107 841
Muud eraldised	3 626 248	9 074 865	-3 626 248	9 074 865

Muude eraldiste real kajastuvad eraldised teostatud tööde eest esitamata arvete tasumiseks, mis on arvestatud valmidusastme meetodil, ning eraldised töötasude jaoks.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 723 146	4 416 347
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 408 458	1 090 372
Antud garantiid	5 556 062	3 464 362
Kokku tingimuslikud kohustised	12 687 666	8 971 081

Antud garantiidena käsitletakse ehituslepingute teostus ja garantiiaegseid tagatise. 39,6% väljastatud pangagarantiidest on tagatud Kredexi käendusega.

Lisaks on pangagarantiide tagatiseks on ka kommertsipant vallasvarale ning hüpoteek Kalda 56 ja 58 kinnistutele, mis on kolmanda isiku kinnistule seotud hüpeteegid.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 195	3 195
Osade arv (tk)	4	4
Neli osa, sh 3 osa nimiväärtusega 639 eurot ja 1 osa nimiväärtusega 1278 eurot.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	46 208 423	32 981 644
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	46 208 423	32 981 644
Kokku müügitulu	46 208 423	32 981 644
Müügitulu tegevusalade lõikes		
41201 Hoonete ja mitteeluhoonete ehitus	46 208 423	32 981 644
Kokku müügitulu	46 208 423	32 981 644

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	8 342 766	5 397 157
Alltöövõtutööd	31 330 746	23 506 462
Üür ja rent	238 953	198 818
Muud ehitusobjekti otsesed kulud	178 886	80 024
Muud	627 465	377 114
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	40 718 816	29 559 575

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	50 086	40 265
Mitmesugused bürookulud	17 853	19 196
Koolituskulud	30 912	21 299
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 426	2 580
Pangateenused ja kindlustus	165 859	80 588
Autodega seotud kulud	168 103	135 232
Reklaamikulud	9 122	23 260
IT-teenus, arvutitarvikud	18 301	14 024
Muud	135 541	66 685
Kokku mitmesugused tegevuskulud	604 203	403 129

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 986 560	1 141 708
Sotsiaalmaksud	669 837	385 102
Kokku tööjõukulud	2 656 397	1 526 810
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	43	37
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	43	37
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	985	12
Muud	36 440	19 034
Kokku muud ärikulud	37 425	19 046

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 219 145	302 025
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 219 145	302 025
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	4 566	4 566
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 236	32 631
Kokku võlad ja ettemaksed	33 802	37 197

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 852 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	1 852 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 852 000	1 852 000	37 040
Kokku antud laenud	1 852 000	1 852 000	37 040
ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 852 000	1 852 000	37 040
Kokku antud laenud	1 852 000	1 852 000	37 040

MÜÜDUD	2022		2021
	Kaubad	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000	2 747 918	2 648 695
Kokku müüdud	8 000	2 747 918	2 648 695

OSTETUD	2022		2021
	Kaubad	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		523 887	560 245
Kokku ostetud		523 887	560 245

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	123 328	100 323

Nigramonto OÜ-le on antud laen tähtajaga 2023.a., alusvaluutaks on euro ning intressimäär on 2%.

Nigramonto OÜ-le antud laenult on tekkepõhiselt arvestatud intressitul:

2020. aastal 35 688 eurot

2021. aastal 37 040 eurot

2022. aastal 37 040 eurot.

Ehitus5ECO pikaajaliste garantiide leping pangaga on tagatud muuhulgas OÜ-le Tuulton kuuluvate kinnistuste Kalda 56 ja 58 hüpoteegiga summas 300 000 eurot.

Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Märkimist väärivaid sündmusi pärast aruandekuupäeva toimunud ei ole.

Üldised väljavaated ehitusturu arengute osas on pigem negatiivsed - riigi ja kohalike omavalitsuste ehitustellimused võrreldes eelnevate aastatega vähenevad, uued elamuehitusprojektid on pandud pausile, investorid on ootel.

Usume, et Ehitus5ECO tegevus on jätkusuutlik, ettevõtte on valmis koos partneritega uute oludega kohanema ja leidma lahendusi. Ehitus5ECO juhtkond jälgib toimuvat ja tegutseb vastavalt.

Täname tellijaid, koostööpartnereid, kõiki töötajaid mõistva ja vastutustundliku koostöö eest!

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

Ehitus5ECO OÜ (registrikood: 11715995) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ÕUNPUU	Juhatuseliige	14.06.2023
MARGO PADAR	Juhatuseliige	14.06.2023
ANDRES NEEMRE	Juhatuseliige	14.06.2023
TÕNU ALTNURME	Juhatuseliige	26.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ehitus5ECO OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Ehitus5ECO OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osadest õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperdi eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate olulistest väärkajastamistest raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate olulistest väärkajastamistest, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Robert Pirk

Vandeauditori number 697

OÜ E-Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Teguri tn 51, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 50107

26.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Ehitus5ECO OÜ (registrikood: 11715995) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT PIRK	Vandeaudiitor	26.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 080 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 050 893
Kokku	7 131 604
Jaotamine	
Dividendideks	767 923
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 363 681
Kokku	7 131 604

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	46208423	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit Õunpuu	36804130249	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
OÜ Airton A.T.	10966330		639 EUR (Lihtomand)
Margo Padar	37412036525		639 EUR (Lihtomand)
Andres Neemre	37504290464		639 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622608
Mobiiltelefon	+372 5145251
E-posti aadress	info@ehitus5eco.ee
Veebilehe aadress	www.ehitus5eco.ee