

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Embach Ehitus OÜ

registrikood: 12802319

tänava/talu nimi, Turu tn 34

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51014

telefon: +372 7300020, +372 5151583

e-posti aadress: embach@embach.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 3 Varud	15
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 6 Kapitalirent	16
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 8 Eraldised	19
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 10 Osakapital	19
Lisa 11 Müügitulu	20
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 13 Üldhalduskulud	20
Lisa 14 Tööjõukulud	20
Lisa 15 Seotud osapooled	21
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

Tegevusaruanne

Embach Ehitus OÜ on asutatud 2015 aastal ning alates 2020 aastast kuulub Nordecon AS kontserni. Ettevõtte põhitegevusaladeks on:

- ehitustööde ja projekteerimise peatöövõtt hoonete ehituse valdkonnas
- elukondliku kinnisvara arendus

2023 aastal ehitasime äri-, tootmis-, elu- ja ühiskondlikke hooneid.

Üldised majandustulemused

Ettevõtte 2023. aasta müügituluks kujunes 42 359 tuhat eurot (2022. aastal 37 567 tuhat eurot). Müügitulu kasvas eelmise perioodiga võrreldes 12,75%. 2023. aasta ärikasumiks kujunes 2 727 tuhat eurot (2022. aasta ärikasum 2 169 tuhat eurot). Ärikasum kasvas eelmise perioodiga võrreldes 25,73%.

2023 aasta peamised finantsnäitajad

	2023	2022
Müügitulu (euro)	42 359 931	37 567 454
Brutokasum (euro)	4 016 252	3 178 187
Puhaskasum (euro)	2 420 208	2 001 887
Ärikasum (euro)	2 727 239	2 169 060
Brutokasumi määr müügitulust (brutokasum/müügitulu)	9,5	8,5
Ärikasumi marginaal (ärikasum/müügitulu)	6,44	5,77
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustised)	1,26	1,45
ROA (puhaskasum/varad)	8,78	13,85
ROE (puhaskasum/omakapital)	48,22	48,84

Tegevusega kaasnevad keskkonnamõjud

Ettevõtte eesmärk on teha oma tööd ümbritsevat keskkonda ja loodust igakülgselt kaitstes.

Embach Ehitus OÜ loodud juhtimissüsteem vastab standarditele ISO 9001, ISO 14001 ja ISO 45001 ning on sertifitseeritud DNV Estonia OÜ poolt.

Ettevõttes kasutusel oleva juhtimissüsteemi põhimõtteks on tagada projektdokumentatsiooni, ehitustegevust reguleerivate õigusaktide ja normide nõuetele vastava kokkulepitud ehitustöö valmimine vastavalt kliendi soovidele ja vajadustele kindlustades keskkonnasäästlikkuse ning ohutu töökeskkonna töötajatele ja teistele seotud isikutele.

Personal

2023. aasta lõpuks oli ettevõtte töötajate arv 51, 2022. aastal oli töötajate arvuks 50. 2023. aasta keskmine töötajate arv taandatud täistööajale oli 50 töötajat, 2022. aastal 48. Tööjõukulud kokku moodustasid 2023. aastal 3 790, (2022. aastal 2 646) tuhat eurot.

Ehitusobjektid

2023. aastal valminud objektid:

- Puusepa 8 II-IV rekonstrueerimine (TÜ kliinikum), Tartu
- Männiku ärihoone, Tartumaa
- Vinkli 4 ärihoone. Tartu
- Viljandi lasteaed Karlsson, Viljandi
- Viljandi päästekomando, Viljandi

2024. aastasse ületulevad objektid:

- Raatuse 110 hoone 78BGH01, Tartu
- Kalda tee 39 ärihoone, Tartu
- Karlova kooli rekonstrueerimine, Tartu
- Tarmeko Spoon AS toomishoone, Tartumaa
- Pirni 7-2 ärihoone, Tallinn
- Raatuse 110 hoone 78BGD02 A01, Tartu
- Põlva EMO rekonstrueerimine, Põlva
- Kilingi-Nõmme ühishoone, Kilingi-Nõmme
- Nõlvakaare Selver, Tartumaa
- SG Sekurit tootmishoone, Tartumaa

Elukondliku kinnisvara arendus

2023.a. arendusmaht oli ligikaudu 25%-le müügitulust ja jäi eelmise aastaga samale tasemele.

Kinnisvaraarenduse objektid Tartu linnas:

- Mõisavahe 71b-1
- Mõisavahe 71b-2
- Mõisavahe 71a-2
- Mõisavahe 71a-1
- Siili 4

Mõisavahe arenduses valmis 3 hoonet, milles kokku 90 korterit.

Kehtestatud sai üks detailplaneering ja soetasime detailplaneeringuga krundi.

2024.a. jätkame töös olevate hoonete ehitamist, milles enamus kortereid on võlaõiguslepingutega kaetud.

Plaanis on alustada uue arenduse ehitamisega ja viia lõpuni käimasolevate detailplaneeringute protsessid.

Planeerime jätkata kinnistute soetamist uute arenduste tarbeks. See hõlmab olulise osa aastaks planeeritud investeeringutest.

Majanduskeskkond aastal 2023

Tänu paljudele eelnevast aastast ületulevatele töödele ja sisendhindade langusele oli 2023 aasta Embach Ehitus OÜle jätkuvalt edukas. Töömahu vähenemine sektoris ja sellega kaasnev tihenend konkurents mõjuvad viitega ning avalduvad järgmistel perioodidel.

Eesti majanduses oli 2023 languse aasta.

Kõrged intressimäärad ja keerulisem julgeoleku olukord meie regioonis loovad jätkuvalt ebakindlust, mis mõjutab pikaajaliste kohustuste võtmise julgust. Samuti arendajate ning ettevõtete investeerimisotsuseid. Välisinvestorite ehitusse raha paigutamise julgus on endiselt madal.

Avaliku sektori ja elamuarenduse investeeringud on jätkuvalt madalseisus.

Samas on 2024 aasta alguses näha mõningast erasektori tellimuste taastumist.

Sellele vaatamata on konkurents ehituses töö saamiseks jätkuvalt suur.

Väiksem töömaht ja suurenenud konkurents on tinginud sisendhindade ja mõningase ehitushinna languse.

Veidi on vähenenud ka tööjõu vajadus sektoris. Lihtsam on leida häid spetsialiste. Sellele vaatamata on palgakasvu surve väiksemas matus jätkuvalt olemas.

Majanduse arenguid on endiselt raske ette näha, kuna muutujaid palju. Loodetavasti saab 2024 aasta olema majanduslangusest väljatulemise aasta. Märgilise tähtsusega saab olema kas ja kui palju langetatakse intresse ja millised muutused toimuvad julgeoleku olukorras Euroopas.

Kasumlikkuse säilitamine tihenda konkurentsi tingimustes on suur väljakutse. Vigade vältimine ja riskide juhtimine on väikeste marginaalide juures veelgi olulisem. Usume, et kliendikeskne lähenemine, aus ja avatud suhtumine on keerulisemal ajal edu alus.

Samas võib majanduslangus luua ka uusi võimalusi, mille ära kasutamiseks tuleb valmis olla.

Meie ettevõtte edu alus on inimesed. Väärtustame tänaseid töötajaid. Investeerime inimeste arengusse ja töötingimustesse, hoidmaks kogenud ja hästi toimivat meeskonda. Tegeleme püsivalt järelkasvuga, pakkudes noortele ehitusinseneridele praktika võimalusi ettevõttes ning toetades inseneeria erialade õpetamist. Oleme hinnatud ettevõtte, kuhu inimesed tahavad tööle tulla, mistõttu meil on head võimalused leida kompetentseid töötajaid.

Tähtsal kohal on ettevõtte kultuur ja töötajate rahulolu, et läbi selle pakkuda kvaliteetset teenust.

Oleme püstitanud keskkonnasäästlike tegevuste eesmärgid ning jälgime nende täitmist. Peamiseks eesmärgiks on keskkonnavalajajälg vähendamine, kaasa arvatud CO₂ saaste ja energia kasutamise vähendamine. Ehitusobjektidel ja kontoris parendame pidevalt prügi sorteerimise võimekust. Hoonete projekteerimise juures valime keskkonnasõbralikuma lahenduse. Analüüsime tarneahelat ning võimalusel valime keskkonnasäästlikke lahendusi kasutava allhankija.

Embach Ehitus OÜ tarbib rohelist elektrienergiat – meil on sõlmitud roheline energia leping Eesti Energia ASga .

Andres Salusaar

juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 766 460	1 488 921	
Nõuded ja ettemaksed	9 296 630	2 779 975	2
Varud	9 190 407	9 273 603	3
Kokku käibevarad	26 253 497	13 542 499	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	500 000	175 000	2
Materiaalsed põhivarad	813 881	740 145	5
Kokku põhivarad	1 313 881	915 145	
Kokku varad	27 567 378	14 457 644	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 557 897	9 141 418	7
Eraldised	259 381	198 096	8
Kokku lühiajalised kohustised	20 817 278	9 339 514	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	603 280	584 920	7
Eraldised	1 127 494	434 092	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 730 774	1 019 012	7
Kokku kohustised	22 548 052	10 358 526	7
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	30 000	30 000	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 569 118	2 067 231	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 420 208	2 001 887	
Kokku omakapital	5 019 326	4 099 118	
Kokku kohustised ja omakapital	27 567 378	14 457 644	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	42 359 931	37 567 454	11
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-38 343 679	-34 389 267	12
Brutokasum (-kahjum)	4 016 252	3 178 187	
Turustuskulud	-133 263	-65 067	
Üldhalduskulud	-1 180 031	-967 398	13
Muud äritulud	24 406	23 338	
Muud ärikulud	-125	0	
Ärikasum (kahjum)	2 727 239	2 169 060	
Muud finantstulud ja -kulud	11 283	-14 269	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 738 522	2 154 791	
Tulumaks	-318 314	-152 904	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 420 208	2 001 887	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	53 320 635	32 982 361	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-37 964 530	-32 275 092	
Väljamaksed töötajatele	-3 773 963	-1 927 111	
Makstud ettevõtte tulumaks	-318 314	-302 904	
Muud rahavood äritegevusest	-3 253 707	-1 042 322	
Kokku rahavood äritegevusest	8 010 121	-2 565 068	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	54 900	71 167	5
Laekunud intressid	23 718	418	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	78 618	71 585	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 167 414	3 405 715	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 167 414	-901 700	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-178 655	-89 855	6
Makstud intressid	-132 545	-14 693	
Makstud dividendid	-1 500 000	-800 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 811 200	1 599 467	
Kokku rahavood	6 277 539	-894 016	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 488 921	2 382 937	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 277 539	-894 016	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 766 460	1 488 921	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	30 000	2 867 232	2 897 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 001 887	2 001 887
Väljakuulutatud dividendid		-800 001	-800 001
31.12.2022	30 000	4 069 118	4 099 118
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 420 208	2 420 208
Väljakuulutatud dividendid		-1 500 000	-1 500 000
31.12.2023	30 000	4 989 326	5 019 326

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Embach Ehitus OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Embach Ehitus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähendid kajastatakse nõudmiseni hoiuseid, paigutusi rahaturufondidesse ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kui nõudesumma laekumise tähtpäevast on möödunud 180 päeva või üle selle, loetakse nõudesumma ebatõenäoliselt laekuvaks ning kantakse see 100% ulatuses kuluks. Erandiks on üle 180 päeva maksetähtaja ületanud nõudesummad, mille laekumist suudetakse usaldusväärselt tõestada.

Varud

Tooraine, materjal ja ostetud kaubad müügiks (sh arendustegevuseks soetatud kinnistud) kajastatakse finantsseisundi aruandes algselt nende soetamiseks tehtud väljaminekute summas, mis sisaldavad otseseid soetamiskulutusi ning kaasnevaid kulutusi, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse (sh laenukasutuse kulud). Ehituslepingute jaoks soetatud ehitusmaterjalid kajastatakse varudes tooraine ja materjalide koosseisus kuni nende kaasamiseni ehitusprotsessi. Lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mille moodustavad need otsesed ja kaudsed tootmisväljaminekud, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Ehitusprotsessi kaasatud, kuid tellijale üle andmata tööga seotud materjal ja teenused kajastatakse lõpetamata toodanguna kuni nende üleandmiseni või kinnisvaraarenduse korral kinnisvaraobjekti valmimiseni. Valmistoodanguna kajastatakse kinnisvaraarenduse tulemina valmis ehitatud ja müügivalmis kinnisvaraobjekte nende valmimiseks tehtud kulutuste summas.

Varude kuluks kandmisel rakendatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Erandiks on kinnistud, mille puhul rakendatakse individuaalmaksumuse meetodit.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse varud finantsseisundi aruandes soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote lõpetamiseks ja müümiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

*Seadmed, masinad 2-5 aastat

*Muu inventar 3-10 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis vastavad põhivara kajastamise kriteeriumitele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu,

kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal aruandekuupäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul, kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Rendid

Standard IFRS 16 Rendilepingud, sätestab rendilepingute arvele võtmise, mõõtmise, esituse ja avalikustamise põhimõtted.

Kõikide rendilepingute tulemusena saab rendile võtja õiguse kasutada vara alates rendilepingu algusest ning juhul kui rendimakseid tehakse üle perioodi ka finantseeringu. Sellest tulenevalt elimineerib IFRS 16 rendilepingute klassifitseerimise kasutus- ja kapitalirentideks ning selle asemel kehtestab ühe arvestusmudeli rendile võtjate jaoks.

Rendile võtjad peavad

- (a) arvele võtma varad ja kohustused kõikide üle 12-kuuliste rendilepingute osas, v.a juhul kui renditav vara on väikese väärtusega; ning
- (b) kajastama kasumiaruandes kulumit renditavatelt varadelt ja intressikulu rendikohustustelt.

Rendilepinguid, v.a. lühiajalisi või väheväärtuslike varade rendilepinguid, kajastatakse bilansis 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.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama.

Rendilepinguid, v.a. lühiajalise või väheväärtuslike varade rendilepinguid, amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood. Rendilepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Lühiajalisi või väheväärtuslike varade rendilepinguid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne aruandekuupäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumise ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal aruandekuupäeval.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses, välja arvatud juhtudel, kus diskonteerimise mõju on ebaoluline. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o. tehinguga seotud tulud ja kulud) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida, kui tellijaga on sõlmitud kokkulepe, milles on sätestatud teenuse osutaja ja tellija õigused ja kohustused ning tasu teenuse osutamise eest ja arveldamise põhimõtted. Kui teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe aruandeperioodi kasumiaruandes.

Regulaarselt teostatakse kõigi pooleliolevate projektide oodatava kogutulu ja –kulu inventuure, mille käigus hinnatakse projektide lõpuni tehtavaid kulud ning võrreldakse nende projektide eelarveliste kogukuludega. Erinevuste puhul korrigeeritakse planeeritud kogutulu ja –kulu.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Residendist äriühingud maksavad tulumaksu kasumilt mitte selle teenimisel, vaid alles kasumi jaotamisel dividendidena või muus vormis. Kui dividendi saab teine Eesti äriühing, kellele kuulub vähemalt 10% dividendi maksva äriühingu aktsiatest või osadest, ei tule tal tütarettevõtelt saadud dividendi omakorda välja makstes enam tulumaksu tasuda.

Residendist äriühing maksab tulumaksu osakapitali või sissemaksete vähendamisel, osade, osamaksete või sissemaksete (edaspidi osalus) tagasiostmisel või tagastamisel või muul juhul omakapitalist tehtud väljamaksete ning makstud likvideerimisjaotiste summa osalt, mis ületab äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid.

Lisaks maksustatakse ka kaudne kasumi jaotamine kingituste ja annetuste ning ettevõtlusega mitteseotud kulude ja väljamaksete kujul. Maksustatava kasumi suurus võivad mõjutada ka omavahel seotud ettevõtjate vahelistes tehingutes kasutatavad siirdehinnad. Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub TuMS § 4 lg 5 ja § 501 alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Residendist äriühing saab dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldi dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Embach Ehitus OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

* Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle ematettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
(b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

* Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
(b) üks ettevõtte on kolmanda osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandaks osapooliks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
(d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;
(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte ematettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;
(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle. Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsember 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 864 163	7 864 163	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 864 163	7 864 163	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 098 584	1 098 584	0	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 759	14 759	0	4
Muud nõuded	612 815	112 815	500 000	
Intressinõuded	19 033	19 033	0	
Viitlaekumised	593 782	93 782	500 000	
Ettemaksed	123 615	123 615	0	
Tulevaste perioodide kulud	123 615	123 615	0	
Tellijatelt saadaolevad summad	82 694	82 694	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 796 630	9 296 630	500 000	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 707 972	1 707 972	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 707 972	1 707 972	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	69 611	69 611	0	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	198 651	198 651	0	4
Muud nõuded	179 182	4 182	175 000	
Ettemaksed	172 787	172 787	0	
Tulevaste perioodide kulud	172 787	172 787	0	
Tellijatelt saadaolevad summad	626 772	626 772	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 954 975	2 779 975	175 000	

Tellijatelt saadaolevad summad on seotud pooleliolevate ehituslepingute arvestusega.

Viitlaekumised sisaldab hoiuselepingust tulenevat nõudeõigust/tagatisraha (1-5 aasta jooksul)

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	5 835 105	6 415 958
Müügiks ostetud kaubad	3 355 302	2 857 645
Kokku varud	9 190 407	9 273 603

Lõpetamata toodanguna on kajastatud pooleliolevate ehituslepingute järgnevate aastate tööde tarbeks tehtud väljaminekud materjalide ja teenuste eest.

Müügiks ostetud kaubad real kajastatakse elukondliku kinnisvara arenduse tarbeks tehtud kulutusi

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	14 759	732 764	198 651	330 506
Üksikisiku tulumaks	0	77 473	0	31 223
Erisoodustuse tulumaks	0	553	0	339
Sotsiaalmaks	0	134 025	0	54 742
Kohustuslik kogumispension	0	6 792	0	2 714
Töötuskindlustusmaksed	0	8 935	0	3 574
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 759	960 542	198 651	423 098

Vt lisa 2 Nõuded ja ettemaksed ning Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	836 628	300 530	1 137 158
Akumuleeritud kulum	-358 931	-244 237	-603 168
Jääkmaksumus	477 697	56 293	533 990
Ostud ja parendused	229 141	234 501	463 642
Amortisatsioonikulu	-100 848	-21 136	-121 984
Müügid (jääkmaksumuses)	-135 503	0	-135 503
31.12.2022			
Soetusmaksumus	930 266	535 031	1 465 297
Akumuleeritud kulum	-459 779	-265 373	-725 152
Jääkmaksumus	470 487	269 658	740 145
Ostud ja parendused	410 216	0	410 216
Amortisatsioonikulu	-103 888	-20 158	-124 046
Müügid (jääkmaksumuses)	-147 083	0	-147 083
Ümberliigitamised	-65 351	0	-65 351
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 128 048	535 031	1 663 079
Akumuleeritud kulum	-563 667	-285 531	-849 198
Jääkmaksumus	564 381	249 500	813 881

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	24 406	71 167
Transpordivahendid	24 406	71 167
Kokku	24 406	71 167

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
IFRS 16 Rendilepingud	764 017	209 805	554 212
Kapitalirendikohustised kokku	764 017	209 805	554 212
	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
IFRS 16 Rendilepingud	681 651	194 758	486 893
Kapitalirendikohustised kokku	681 651	194 758	486 893

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	622 168	478 299
Muud materiaalsed põhivarad	157 243	203 352
Kokku	779 411	681 651

Rendivara- ja kohustused 2023

Masinad ja seadmed

Soetusmaksumus 01.01.2023 680 994 EUR

Soetused ja parendused 320 297 EUR

ümberklassifitseerimine -65 350 EUR

Müük ja mahakandmine 73 631 EUR

Soetusmaksumuse saldo 31.12.2023 862 310 EUR

Akumuleeritud kulumi muutused

Saldo 01.01.2023 202 695 EUR

Aruandeperioodi amortisatsioon 80 434 EUR

Müük ja mahakandmine -42 987 EUR

Akumuleeritud kulumi saldo 31.12.2023 240 142 EUR

Jääkmaksumus 31.12.2023 622 168 EUR

Muu rendivara

Soetusmaksumus 01.01.2023 367 601 EUR

Soetused ja parendused 24 568 EUR

Soetusmaksumuse saldo 31.12.2023 381 956 EUR

Akumuleeritud kulumi muutused

Saldo 01.01.2023 164 249 EUR

Aruandeperioodi amortisatsioon 60 464 EUR

Akumuleeritud kulumi saldo 31.12.2023 224 713 EUR

Jääkmaksumus 31.12.2023 157 243 EUR

IFRS 16 rendilepingutes on kajastatud kohustused tähtajaga kuni 10/2028, keskmine intressimäär 6,735%, s.h. 6 k Euribor

Vt Lisa 7 Völad ja ettemaksed

Rendivara- ja kohustused 2022

Masinad ja seadmed

Soetusmaksumus 01.01.2022 575 448 EUR

Soetused ja parendused 229 141 EUR

Müük ja mahakandmine 123 595 EUR

Soetusmaksumuse saldo 31.12.2022 680 994 EUR

Akumuleeritud kulumi muutused

Saldo 01.01.2022 170 521 EUR

Aruandeperioodi amortisatsioon 99 188 EUR

Müük ja mahakandmine 67 014 EUR

Akumuleeritud kulumi saldo 31.12.2022 202 695 EUR

Jääkmaksumus 31.12.2022 478 299 EUR

Muu rendivara

Soetusmaksumus 01.01.2022 137 730 EUR

Soetused ja parendused 229 871 EUR

Soetusmaksumuse saldo 31.12.2022 367 601 EUR

Akumuleeritud kulumi muutused

Saldo 01.01.2022 109 003 EUR

Aruandeperioodi amortisatsioon 55 246 EUR

Akumuleeritud kulumi saldo 31.12.2022 164 249 EUR

Jääkmaksumus 31.12.2022 203 352 EUR

IFRS 16 rendilepingutes on kajastatud kohustused tähtajaga kuni 11/2027, keskmine intressimäär 3,41%, s.h. 6 k Euribor

Vt Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 345 962	5 296 895	49 067	
Võlad töövõtjatele	1 081 515	1 081 515	0	
Maksuvõlad	960 542	960 542	0	4
Muud võlad	764 032	209 819	554 213	
Muud viitvõlad	764 032	209 819	554 213	
Saadud ettemaksed	733 167	733 167	0	
Tulevaste perioodide tulud	683 167	683 167	0	
Muud saadud ettemaksed	50 000	50 000	0	
Muud võlad ema- ja tütarettevõtetele	2 279	2 279	0	15
Võlad tellijatele	8 201 000	8 201 000	0	
Arvestuslikud kulud	4 072 680	4 072 680	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 161 177	20 557 897	603 280	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 427 298	3 329 271	98 027	
Võlad töövõtjatele	967 230	967 230	0	
Maksuvõlad	423 098	423 098	0	4
Muud võlad	781 478	294 585	486 893	
Muud viitvõlad	781 478	294 585	486 893	
Saadud ettemaksed	1 958 475	1 958 475	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 042 750	1 042 750	0	
Muud saadud ettemaksed	915 725	915 725	0	
Muud võlad ema- ja tütarettevõtetele	1 575	1 575	0	15
Võlad tellijale	865 725	865 725	0	
Arvestuslikud kulud	1 301 459	1 301 459	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 726 338	9 141 418	584 920	

Võlad töövõtjatele koosnevad bilansipäeva seisuga arvestatud, kuid väljamaksmata töötasudest, preemiast ning kasutamata puhkusereservist.

Võlad tellijatele ja arvestuslikud kulud on seotud valmidusastme meetodil pooleliolevate ehituslepingute arvestamisega. Valmidusastme meetodist on täpsemalt kirjutatud lisas 1

Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2022	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2023
Kokku eraldised	632 188	982 615	-227 928	1 386 875
Sealhulgas:				
Lühiajalised	198 096	220 427	-159 142	259 381
Garantiieraldis	198 096	201 815	-159 142	240 769
Muud eraldised	0	18 612	0	18 612
Pikaajalised	434 092	762 188	-68 786	1 127 494
Garantiieraldis	434 092	661 171	-68 786	1 026 477
Muud eraldised	0	101 017	0	101 017

Vastavalt ehitusseadusele annab ettevõtte teostatud ehitustöödele vähemalt 2-aastase garantii. Garantiiaja jooksul garanteerib ehitaja tema töödest ilmsiks tulnud vigade parandamise täiendavat tasu nõudmata. Ehitusobjekti valmides moodustatakse garantiitööde eraldis väärtuses 0,4% ehituslepingu müügitulust.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 741 995	3 300 641
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 247 331	768 474
Kokku tingimuslikud kohustised	4 989 326	4 069 115

Võimalike dividendide tulumaksukohustuse arvestamisel on arvestatud maksimaalmäära 20/80

Tellijatega sõlmitud töövõtulepingute tagamiseks on saadud Swedbank AS-st garantiisid kokku summas 472 371 EUR

Tellijatega sõlmitud töövõtulepingute tagamiseks on saadud COOP Pank AS-st garantiisid kokku summas 4 321 975 EUR

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	30 000	30 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 359 931	37 567 454
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 359 931	37 567 454
Kokku müügitulu	42 359 931	37 567 454
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (41201)	42 359 931	37 567 454
Kokku müügitulu	42 359 931	37 567 454

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Lähetuskulud	4 295	11 755
Tööjõukulud	2 962 692	2 182 934
Amortisatsioonikulu	220 657	124 677
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	35 156 035	32 069 901
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	38 343 679	34 389 267

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022
Tööjõukulud	828 151	463 999
Muud üldhalduskulud	351 880	503 399
Kokku üldhalduskulud	1 180 031	967 398

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 833 216	1 980 523
Sotsiaalmaksud	957 627	666 410
Kokku tööjõukulud	3 790 843	2 646 933
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	50	48
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	48	46
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Nordecon AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Nordic Contractors AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 098 584	69 611	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 098 584	69 611	2
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	538	0	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 741	1 575	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 279	1 575	7

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	1 241	0	0	5 216	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	290 833	0	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 512	0	19 083	0	0	0
Kokku müüdud	391 345	1 241	19 083	0	5 216	0

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	94 560	0	810 000	74 440	0
Kokku ostetud	0	94 560	0	810 000	74 440	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	491 581	201 132

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2024

Embach Ehitus OÜ (registrikood: 12802319) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SALUSAAR	Juhatuse liige	27.03.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Embach Ehitus OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Embach Ehitus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 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 arvestuseksperptide 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 lahkeb 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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 oluliste väärkajastamisteta 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 oluliste väärkajastamisteta, 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, väärresistide 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Liina Randmann

Vandeaudiitori number 661

/digitaalselt allkirjastatud/

Brita Tauts

Vandeaudiitori number 695

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn, Eesti

28.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Embach Ehitus OÜ (registrikood: 12802319) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA RANDMANN	Vandeaudiitor	28.03.2024
BRITA TAUTS	Vandeaudiitor	28.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 569 118
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 420 208
Kokku	4 989 326

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	42359931	100.00%	Jah