

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Tallinna Ehitustrust

registrikood: 12839653

tänavanimi: Paju tn 2

maja number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50603

telefon: +372 7352266

e-posti aadress: tallinn@ehitustrust.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 9 Eraldised	16
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 14 Üldhalduskulud	18
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ Tallinna Ehitustrust on ehitustegevust, projektijuhtimist ja kinnisvara arendust teostav ettevõtte. 2022. aastal teostasime nii elukinnisvara kui ärihoonete turusegmentides projekteerimis- ja ehitustöid. Ettevõtte jaoks on väga oluline koostöö oma seniste partneritega ning uute partnerite leidmine.

Ettevõtte majandustegevus

24. veebruaril alanud ja edasikestev Venemaa agressioon Ukraina vastu on energiakandjate ja materjalide kallinemisega vedanud ehitushinnaindeksi ajalooliselt kiireimale kasvule. Oluline osa hinnatõususpiraalis on Venemaale ja Valgevenele kehtestatud sanktsioonide tõttu kallinenud materjalidel, kuid järjest enam mõjutab ka tööjõukulude kiire kasv ja suur tööjõu nappus, kallinenud energia ning suurenenud intressimäärad. Nii tellijad kui peatöövõtjad kulutasid palju aega ja energiat, et leida paremat tasakaalu hinna- ja tarneriskide jagamisel. Uusi ärikinnisvaraprojektide tellimusi tuli turule vähe, samuti lükkusid mitmed avaliku sektori hanked edasi tulevastesse perioodidesse ning teedehituse tellimuste mahtu on tundaolevalt kokku tõmmatud. Juhtkonna hinnangul võib sellises keerulises turuolukorras 2022. aastal sõlmitud ehituslepingute mahtu ja tellimuste portfelli pidada ehitusteenuse ärivaldkonnas järgmise majandusaasta tegevuse heaks aluseks. Tiheda ja avatud kommunikatsiooni ning eesmärgistatud meeskonnatöö tulemusena, saame ka globaalsetel turuturbulentsi perioodidel tegutseda oma projektide parima võimaliku lõpptulemi ja kliendirahulolu tõstmise nimel.

Pikaajaliste kogemustega oma ala professionaalid on ettevõtte võtmeväärtus. Tallinna Ehitustrust toetab inimeste tööalaste eesmärkide saavutamist ning ettevõttesisese karjääri tegemist, soosides tänaste töötajate kandideerimist vabadele või uutele ametikohtadele. Ettevõtte eesmärk on maksta oma töötajatele konkurentsivõimelist töötasu. Töötajate ja firma huve tasakaalustab tulemustest sõltuv tasustamine.

Olulisemad valminud objektid 2022.a.

Rapla Keskus, Risti 1, Rapla

Maardu Prisma, Keemikute 43 ja Keemikute 41, Maardu, Harjumaa

Roo Prisma, Roo tn 1, Harkujärve küla, Harku vald

Ärihoone, Värvi 4, Tallinn

Respo Haagisekeskus, Õlleköögi tee 2, Kurna küla, Rae vald

2023. aastasse ületulevad olulisemad objektid

Rakvere LIDL, Ussimäe tn.1, Ussimäe küla, Rakvere vald

Narva LIDL, Kangelaste 37a, Narva linn

Telliskivi K-hoone, Telliskivi 60/5, Tallinn

T1 rekonstrueerimine, Peterburi tee 2, Tallinn

Ärihoone, Lootsi 8, Tallinn

Peamised suhtarvud ja näitajad

	2022	2021
Müügitulu eurodes	22 333 156	24 370 975
Brutokasum (kahjum) eurodes	1 508 850	207 064
Brutokasumi marginaal %	6,8	0,8
Puhaskasum (-kahjum) eurodes	709 349	-467 549
Puhaskasumi marginaal %	3,2	-1,9
Keskmine töötajate arv	23	26
Müügitulu töötaja kohta eurodes	971 007	937 345

Brutokasumi marginaal=Brutokasum/Müügitulu

Puhaskasumi marginaal=Puhaskasum/Müügitulu

Müügitulu töötaja kohta=Müügitulu/Keskmine töötajate arv

Väljavaated ja eesmärgid

Käesoleval aastal on eesmärgiks ettevõtte mõõdukas kasv.

Jätakuvalt panustame oma töötajate arengusse ning töökeskkonda.

Kaido Somelar

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 665 365	849 302	2
Nõuded ja ettemaksed	3 329 239	3 209 610	3
Kokku käibevarad	4 994 604	4 058 912	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	218 386	202 712	5
Immateriaalsed põhivarad	16 936	6 592	6
Kokku põhivarad	235 322	209 304	
Kokku varad	5 229 926	4 268 216	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 609 067	4 368 805	7
Eraldised	166 557	118 077	9
Kokku lühiajalised kohustised	4 775 624	4 486 882	
Pikaajalised kohustised			
Eraldised	0	36 381	9
Kokku pikaajalised kohustised	0	36 381	
Kokku kohustised	4 775 624	4 523 263	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-257 547	210 002	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	709 349	-467 549	
Kokku omakapital	454 302	-255 047	
Kokku kohustised ja omakapital	5 229 926	4 268 216	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	22 333 156	24 370 975	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-20 824 306	-24 163 911	13
Brutokasum (-kahjum)	1 508 850	207 064	
Turustuskulud	-26 669	-1 481	
Üldhalduskulud	-781 461	-684 638	14
Muud äritulud	25 000	23 006	
Muud ärikulud	-12 339	-10 507	
Ärikasum (kahjum)	713 381	-466 556	
Intressitulud	28	3 367	
Intressikulud	-4 060	-4 360	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	709 349	-467 549	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	709 349	-467 549	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	713 381	-466 556	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	84 864	93 515	5,6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-24 999	-23 006	5
Kokku korrigeerimised	59 865	70 509	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-119 629	1 298 728	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	252 361	-757 440	
Makstud intressid	-4 060	-4 360	
Kokku rahavood äritegevusest	901 918	140 881	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-118 378	-92 726	5,6
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	32 495	38 609	5
Antud laenude tagasimaksed	0	200 000	
Laekunud intressid	28	3 367	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-85 855	149 250	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 090 000	2 400 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 090 000	-2 400 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	816 063	290 131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	849 302	559 171	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	816 063	290 131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 665 365	849 302	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 500	210 002	212 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-467 549	-467 549
31.12.2021	2 500	-257 547	-255 047
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 500	-257 547	-255 047
Aruandeaasta kasum (kahjum)		709 349	709 349
31.12.2022	2 500	451 802	454 302

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tallinna Ehitustrust 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuselangusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
transpordivahendid	5-7
arvutid ja arvutisüsteemid	4-5
muud masinad ja seadmed, muu materiaalne põhivara	4
immateriaalne põhivara: arvutitarkvara	5

Põhivarana kajastatakse need varaobjektid, mille soetusmaksumus on üle 1000 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kuluks kasutusse võtmisel ja nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi objektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ja määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalse põhivara kulum kajastatakse samadel põhimõtetel teiste ettevõtte omandis oleva põhivaraga. Liisingmaksed jagatakse rendikohustuse põhiosa tagasimaksuks ja finantskuluks. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Kohustused, mille tähtajad on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajalise kohustusena, ülejäänud lühiajalise kohustusena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttele lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Garantiieraldis

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Valmidusastme meetodit rakendatakse kumulatiivselt iga aruandeperioodi kohta, arvestades bilansipäeval kehtivaid hinnanguid lepingu tulude ja kulude kohta.

Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud. Tööde valmidusaste määratakse kasutades tehtud tööde ülevaatus. Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul, kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul, kui bilansipäeval ületab tellijatele esitatud vahearvete summa valmidusastme meetodil arvestatud tulu, kajastatakse vahe bilansis lühiajaliste kohustuste real "Võlad ja ettemaksed" (lisarida "Saadud ettemaksed", allrida "Tulevaste perioodide tulud"). Juhul, kui tellijatele esitatud vahearvete summa on väiksem, kui valmidusastme meetodil kajastatud tulu, kajastatakse vahe bilansis real "Nõuded ja ettemaksed" (lisarida "Viitlaekumised"). Valmidusastme järgi arvutatud kulude ja tegelikult aruandeperioodil hankijate poolt esitatud arvete vahe kajastatakse bilansis kirjel "Võlad ja ettemaksed" (lisarida "Muud viitvõlad").

Maksustamine

Vastavalt TuMS § 4 lg 5 ja § 50(1) kohaldatakse regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast.

Dividendidelt arvestatud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on osaühingu juhatus, olulise osalusega omanikud ning nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod pankades	1 665 365	849 302
Kokku raha	1 665 365	849 302

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 172 785	2 172 785	
Ostjatelt laekumata arved	2 172 785	2 172 785	
Nõuded seotud osapoolte vastu	227 680	227 680	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 664	17 664	4
Muud nõuded	837 259	837 259	
Viitlaekumised	837 259	837 259	
Ettemaksed	73 851	73 851	
Muud makstud ettemaksed	73 851	73 851	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 329 239	3 329 239	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 355 780	2 355 780	
Ostjatelt laekumata arved	2 355 780	2 355 780	
Nõuded seotud osapoolte vastu	283 072	283 072	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	81 817	81 817	4
Muud nõuded	453 597	453 597	
Viitlaekumised	453 597	453 597	
Ettemaksed	35 261	35 261	
Tulevaste perioodide kulud	1 619	1 619	
Muud makstud ettemaksed	33 642	33 642	
Muud nõuded	83	83	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 209 610	3 209 610	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	249 525	71 571	0
Üksikisiku tulumaks	0	30 484	0	32 098
Erisoodustuse tulumaks	0	87	0	215
Sotsiaalmaks	0	51 981	0	57 134
Kohustuslik kogumispension	0	2 110	0	2 712
Töötuskindlustusmaksed	0	3 066	0	3 514
Ettemaksukonto jääk	17 664		10 246	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 664	337 253	81 817	95 673

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2020							
Soetusmaksumus	343 455	47 530	3 227	394 212	27 486	33 100	454 798
Akumuleeritud kulum	-193 140	-36 930	-1 183	-231 253	-6 913	0	-238 166
Jääkmaksumus	150 315	10 600	2 044	162 959	20 573	33 100	216 632
Ostud ja parendused	69 680	23 046	0	92 726	0	0	92 726
Amortisatsioonikulu	-77 035	-9 414	-646	-87 095	-3 948	0	-91 043
Müügid (jääkmaksumuses)	-15 603	0	0	-15 603	0	0	-15 603
Ümberliigitamised	33 100	0	0	33 100	0	-33 100	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	33 100	0	0	33 100	0	-33 100	0
31.12.2021							
Soetusmaksumus	381 622	70 576	3 227	455 425	27 486	0	482 911
Akumuleeritud kulum	-221 165	-46 344	-1 829	-269 338	-10 861	0	-280 199
Jääkmaksumus	160 457	24 232	1 398	186 087	16 625	0	202 712
Ostud ja parendused	100 292	4 106	0	104 398	0	0	104 398
Amortisatsioonikulu	-67 496	-9 138	-645	-77 279	-3 949	0	-81 228
Müügid (jääkmaksumuses)	-7 496	0	0	-7 496	0	0	-7 496
31.12.2022							
Soetusmaksumus	397 929	74 682	3 327	475 938	27 486	0	503 424
Akumuleeritud kulum	-212 172	-55 482	-2 574	-270 228	-14 810	0	-285 038
Jääkmaksumus	185 757	19 200	753	205 710	12 676	0	218 386

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	32 495	38 609
Transpordivahendid	32 495	38 609
Kokku	32 495	38 609

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	12 360	12 360
Akumuleeritud kulum	-3 296	-3 296
Jääkmaksumus	9 064	9 064
Amortisatsioonikulu	-2 472	-2 472
31.12.2021		
Soetusmaksumus	12 360	12 360
Akumuleeritud kulum	-5 768	-5 768
Jääkmaksumus	6 592	6 592
Ostud ja parendused	13 980	13 980
Amortisatsioonikulu	-3 636	-3 636
31.12.2022		
Soetusmaksumus	26 340	26 340
Akumuleeritud kulum	-9 404	-9 404
Jääkmaksumus	16 936	16 936

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 837 524	1 837 524	
Võlad töövõtjatele	155 076	155 076	8
Võlad seotud osapooltele	33 000	33 000	
Maksuvõlad	337 253	337 253	4
Muud võlad	2 096 214	2 096 214	
Muud viitvõlad	2 096 214	2 096 214	
Saadud ettemaksed	150 000	150 000	
Tulevaste perioodide tulud	150 000	150 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 609 067	4 609 067	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 430 325	2 430 325	
Võlad töövõtjatele	160 024	160 024	8
Maksuvõlad	95 673	95 673	4
Muud võlad	1 635 971	1 635 971	
Muud viitvõlad	1 635 971	1 635 971	
Saadud ettemaksed	46 812	46 812	
Tulevaste perioodide tulud	46 812	46 812	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 368 805	4 368 805	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	44 759	45 216
Puhkusetasude kohustis	85 163	114 808
Preemiarreserv	25 154	0
Kokku võlad töövõtjatele	155 076	160 024

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Kokku eraldised	80 640	119 198	-45 380	154 458
Sealhulgas:				
Lühiajalised	44 259	119 198	-45 380	118 077
Garantiieraldis	44 259	119 198	-45 380	118 077
Pikaajalised	36 381	0	0	36 381
Garantiieraldis	36 381	0	0	36 381
	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2022
Kokku eraldised	154 458	146 826	-134 727	166 557
Sealhulgas:				
Lühiajalised	118 077	183 207	-134 727	166 557
Garantiieraldis	118 077	183 207	-134 727	166 557
Pikaajalised	36 381	-36 381	0	0
Garantiieraldis	36 381	-36 381	0	0

Vastavalt sõlmitud ehituse töövõtulepingutele vastutab ettevõtte oma töö eest garantiiperioodi jooksul, milleks on reeglina kaks aastat alates tööde üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamise kuupäevast ja mis loetakse lõppenuks nimetatud ajavahemiku möödumisel. Garantiieraldiste summa leitakse osakaaluna müügitulust.

Pikaajalised garantiieraldised on aruandes esitatud nominaalväärtuses, kuna diskonteerimise mõju on väheoluline.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	361 442	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	90 360	0
Kokku tingimuslikud kohustised	451 802	0

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 333 156	24 370 975
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 333 156	24 370 975
Kokku müügitulu	22 333 156	24 370 975
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ehitus, ruumide renoveerimine	22 333 156	24 370 975
Kokku müügitulu	22 333 156	24 370 975

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-152 189	-141 176
Elektrienergia	-90 910	-98 876
Soojusenergia	-61 279	-42 300
Alltöövõtutööd	-19 686 171	-22 975 450
Transpordikulud	-12 890	-50 369
Üür ja rent	-58 490	-68 560
Mitmesugused bürookulud	-32 108	-24 259
Lähetuskulud	-20 561	-7 772
Kulud eraldiste moodustamiseks	-157 046	-119 268
Tööjõukulud	-661 922	-724 258
Amortisatsioonikulu	-42 929	-52 799
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-20 824 306	-24 163 911

Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	-32 581	-20 640
Energia	-15 736	-11 259
Elektrienergia	-2 730	-1 028
Soojusenergia	-1 471	-482
Kütus	-11 535	-9 749
Veevarustusteenused	-195	-165
Mitmesugused bürookulud	-185 312	-162 895
Koolituskulud	-36 125	-13 656
Tööjõukulud	-469 577	-435 307
Amortisatsioonikulu	-41 935	-40 716
Kokku üldhalduskulud	-781 461	-684 638

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	845 664	868 081
Sotsiaalmaksud	285 835	291 484
Kokku tööjõukulud	1 131 499	1 159 565
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	23	26
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	20	23
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Ehitustrust
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	227 680	283 072
Kokku nõuded ja ettemaksed	227 680	283 072
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	33 000	367 218
Kokku võlad ja ettemaksed	33 000	367 218

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	2 400 000	2 400 000	0	4 360
Kokku laenukohustised	0	2 400 000	2 400 000	0	4 360

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	2 090 000	2 090 000	0	4 061
Kokku laenukohustised	0	2 090 000	2 090 000	0	4 061

MÜÜDUD	2022		2021	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	434 647	7 495	4 766 374	3 109
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	12 500	0	0
Kokku müüdid	434 647	19 995	4 766 374	3 109

OSTETUD	2022		2021	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	467 745	0	525 452	10 133
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	26 247	0	50 759	0
Kokku ostetud	493 992	0	576 211	10 133

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	170 588	151 392

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2023

OÜ Tallinna Ehitustrust (registrikood: 12839653) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO SOMELAR	Juhatuse liige	13.03.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Tallinna Ehitustrust osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Tallinna Ehitustrust (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 osades 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 ettevõtte sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperthe 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 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 olulist 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 auditiprotseduuriid 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, väaresitiste 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/

Toivo Alajõe

Vandeauditori number 220

Auditiõrbiüroo Fides OÜ

Auditiõrrettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

13.03.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Tallinna Ehitustrust (registrikood: 12839653) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	13.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-257 547
Aruandeaasta kasum (kahjum)	709 349
Kokku	451 802
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	451 802
Kokku	451 802

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-257 547
Aruandeaasta kasum (kahjum)	709 349
Kokku	451 802
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	451 802
Kokku	451 802

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	22333156	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Ehitustrust	12310585	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2075 EUR (Lihtomand)
Aigar Kristovald	37903262749	Eesti	425 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7352266
E-posti aadress	tallinn@ehitustrust.ee