

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Embach Ehitus OÜ

registrikood: 12802319

tänava/talu nimi, Turu tn 34

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 51014

telefon: +372 7300020, +372 5151583

e-posti address: embach@embach.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 Nõuded ja ettemaksud	12
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Kasutusrent	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksud	15
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 10 Osakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 13 Üldhalduskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Embach Ehitus OÜ põhitegevusalaks on ehitustööde ja projekteerimise peatöövõtt hoonete ehituse valdkonnas. 2018 aastal ehitasime äri-, tootmis-, elu- ja ühiskondlikke hooneid.

Olulisemad objektid 2018. aastal olid:

- Haraka tn. 6 kortermaja, Tartu
- Moonalao 7 ja 11 kortermajad, Tallinn
- Sepise 8 ärihoone, Tallinn
- Flagmore tootmishoone, Harjumaa
- Põlva esmatasandi tervisekeskus, Põlva
- Turu 34b ärihoone, Tartu
- Estiko tootmishoone, Tartu
- Annelinna Keskuse laiendus, Tartu
- Põlva Maksimarket, Põlva
- Nõmme tee 97 kortermaja, Tallinn
- Eesti Teede tehnohoorde hoone, Tartumaa
- Põltsamaa esmatasandi tervisekeskus, Põltsamaa

Müügitulu ja kasumi näitajad olid planeeritud mahus.

Embach Ehitus OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 40 töötajat. 2018. aastal moodustasid tööjõukulud kokku 1 752 572 eurot.

Peamised finantssuhtarvud	2018
Müügitulu (euro)	30 121 506
Brutokasum (euro)	2 022 841
Ärikasum (euro)	1 240 496
Puhaskasum (euro)	1 125 829
Brutokasumi määr müügitulust	6.7%
Puhasrentaablus	3.7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1.4
ROA	14.02%
ROE	43.59%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumi määr müügitulust (%) = brutokasum/müügitulu*100

Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku*100

Peatöövõtu turul on konkurents endiselt tihe. 2019 aasta on eeldatavalt pingelisem, aga targalt tegutsedes loodame olla vähemalt sama edukad. 2019. aasta eesmärgiks on jätkuvalt suurem efektiivsus. Oluline on eristumine, võimalikult laia teenuse pakkumine, tellija soovide mõistmine ja riskide juhtimine.

Väärtustame töötajaid. Investeerime inimeste arengusse ja töötingimustesse hoidmaks parimat meeskonda. Tegeleme püsivalt järelkasvuga, pakkudes nooretele ehitusinseneridele praktika võimalusi ettevõttes.

Andres Salusaar

juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 520 187	1 584 254	
Nõuded ja ettemaksud	4 224 467	3 669 213	2,4
Varud	554 010	218 873	3
Kokku käibevarad	7 298 664	5 472 340	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	551 134	256 319	5
Materiaalsed põhivarad	179 141	184 987	6
Kokku põhivarad	730 275	441 306	
Kokku varad	8 028 939	5 913 646	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	5 197 706	3 890 952	8
Kokku lühiajalised kohustised	5 197 706	3 890 952	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	248 180	106 083	8
Kokku pikaajalised kohustised	248 180	106 083	
Kokku kohustised	5 445 886	3 997 035	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	30 000	2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 427 224	1 505 044	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 125 829	409 067	
Kokku omakapital	2 583 053	1 916 611	
Kokku kohustised ja omakapital	8 028 939	5 913 646	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	30 121 506	26 862 930	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-28 098 665	-25 887 199	12
Brutokasum (-kahjum)	2 022 841	975 731	
Turustuskulud	-63 571	-44 099	
Üldhalduskulud	-718 716	-523 439	13
Muud äritulud	0	2 900	
Muud ärikulud	-58	-2 167	
Äriksaum (kahjum)	1 240 496	408 926	
Muud finantstulud ja -kulud	180	141	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 240 676	409 067	
Tulumaks	-114 847	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 125 829	409 067	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	29 556 207	26 918 777
Muud äritegevuse tulude laekumised	0	2 900
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-26 855 632	-26 203 473
Väljamaksed töötajatele	-1 024 791	-841 526
Muud rahavood äritegevusest	-140 913	-889 856
Kokku rahavood äritegevusest	1 534 871	-1 013 178
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-76 566	-206 337
Laekunud intressid	181	141
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-76 385	-206 196
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-418 042	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-104 511	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-522 553	0
Kokku rahavood	935 933	-1 219 374
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 584 254	2 803 628
Raha ja raha ekvivalentide muutus	935 933	-1 219 374
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 520 187	1 584 254

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 500	1 505 044	1 507 544
Aruandeaasta kasum (kahjum)		409 067	409 067
31.12.2017	2 500	1 914 111	1 916 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 125 829	1 125 829
Emiteeritud osakapital	27 500	-27 500	0
Väljakuulutatud dividendid		-459 387	-459 387
31.12.2018	30 000	2 553 053	2 583 053

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Embach Ehitus OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvahelisel 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 ettemaksud

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, millela 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 tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote lõpetamiseks ja müümiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa, mida hoitakse väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel bilansis on kasutusel soetusmaksumuse meetod.

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, määrates 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

seada eraldiseisvana ning määratakse sellele sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud 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 parandustöid, 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 bilansipäeval 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 müügiikulused) 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

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Vara, mis on soetatud kapitalirendi tingimustel, kajastatakse alates rendilepingu jõustumisest bilansis õiglasest väärtusest või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, kui see on väiksem. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt 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 ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. 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 osutamise kaasnevad kulutused.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, 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

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. 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 eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalse 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 ematetvõtte 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 osapoolle (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolle (juhul kui kolmandaks osapoolleks 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 ematetvõtte 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 müüdü finantsvara üle.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsember 2016 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 073 890	4 073 890
Ostjatelt laekumata arved	4 073 890	4 073 890
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 093	14 093
Muud nõuded	115 182	115 182
Ettemaksed	21 302	21 302
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 224 467	4 224 467
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 432 830	3 432 830
Ostjatelt laekumata arved	3 432 830	3 432 830
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 249	10 249
Muud nõuded	217 604	217 604
Ettemaksed	8 530	8 530
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 669 213	3 669 213

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Lõpetamata toodang	554 010	218 873
Kokku varud	554 010	218 873

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	14 093	70 032	10 249	18 478
Üksikisiku tulumaks		35 778		32 714
Eriisoodustuse tulumaks		1 601		3 347
Sotsiaalmaks		62 945		58 938
Kohustuslik kogumispension		3 437		3 099
Töötuskindlustusmaksed		4 191		3 679
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 093	177 984	10 249	120 255

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	256 319	256 319
Jääkmaksumus	256 319	256 319
Ostud ja parendused	294 815	294 815
31.12.2018		
Soetusmaksumus	551 134	551 134
Jääkmaksumus	551 134	551 134

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	4 000	4 000	21 192	25 192
Akumuleeritud kulum	-1 400	-1 400	-7 417	-8 817
Jääkmaksumus	2 600	2 600	13 775	16 375
Ostud ja parendused			206 337	206 337
Muud ostud ja parendused			206 337	206 337
Amortisatsioonikulu	-2 600	-2 600	-35 125	-37 725
31.12.2017				
Soetusmaksumus	4 000	4 000	227 529	231 529
Akumuleeritud kulum	-4 000	-4 000	-42 542	-46 542
Jääkmaksumus	0	0	184 987	184 987
Ostud ja parendused	63 805	63 805		63 805
Amortisatsioonikulu	-8 507	-8 507	-61 144	-69 651
31.12.2018				
Soetusmaksumus	63 805	63 805	184 987	248 792
Akumuleeritud kulum	-8 507	-8 507	-61 144	-69 651
Jääkmaksumus	55 298	55 298	123 843	179 141

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	2 900
Transpordi- vahendid		2 900
Kokku	0	2 900

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	72 778	37 492

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	66 045	75 527
1-5 aasta jooksul	106 610	125 884

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 421 830	3 421 830	
Võlad töövõtjatele	407 617	407 617	
Maksuvõlad	177 984	177 984	
Muud võlad	474 696	226 516	248 180
Dividendivõlad	41 345	41 345	
Muud viitvõlad	433 351	185 171	248 180
Muud võlad tellijatele	963 759	963 759	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 445 886	5 197 706	248 180

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 514 107	2 514 107	
Võlad töövõtjatele	328 442	328 442	
Maksuvõlad	120 255	120 255	
Muud võlad	201 592	95 509	106 083
Muud viitvõlad	201 592	95 509	106 083
Muud võlad tellijatele	832 639	832 639	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 997 035	3 890 952	106 083

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 914 790	1 531 289
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	638 263	382 822
Kokku tingimuslikud kohustised	2 553 053	1 914 111

Garantiid

Tellijatega sõlmitud töövõtulepingute tagamiseks on saadud Swedbank AS-st kokku garantiisid summas 1 892 626 eurot.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	30 000	2 500
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 121 506	26 862 930
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 121 506	26 862 930
Kokku müügitulu	30 121 506	26 862 930
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (41201)	30 121 506	26 862 930
Kokku müügitulu	30 121 506	26 862 930

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017
Lähetuskulud	13 526	15 264
Tööjõukulud	1 159 299	946 376
Amortisatsioonikulu	59 064	35 125
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	26 866 776	24 890 434
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	28 098 665	25 887 199

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Tööjõukulud	593 273	481 120
Teenus, kaup, materjal	125 443	42 319
Kokku üldhalduskulud	718 716	523 439

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 310 906	1 067 928
Sotsiaalmaksud	441 666	359 568
Kokku tööjõukulud	1 752 572	1 427 496
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	40	37

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 095 977	0	1 223 461	17 168

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	454 846	4 619 554	378 251	2 893 779

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2018	2017
Arvestatud tasu	176 153	226 134

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansikuupäevjärgselt on jätkunud äriühingu tegevus plaanikohaselt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2019

Embach Ehitus OÜ (registrikood: 12802319) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SALUSAAR	Juhatuse liige	26.02.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Embach Ehitus OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Embach Ehitus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 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 „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori 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 oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 arvamusel. 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 arvamusel 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 juhtkonna vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infote või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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/

Sergei Tšistjakov

Vandeauditiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number: 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

26.02.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Embach Ehitus OÜ (registrikood: 12802319) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	26.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 427 224
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 125 829
Kokku	2 553 053
Jaotamine	
Kokku	1 427 224

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	30121506	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Petram OÜ	12793170	Eesti	13500 EUR (Lihtomand)
Nordecon AS	10099962	Eesti	13800 EUR (Lihtomand)
Insterno OÜ	12788016	Eesti	2700 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7300020
Mobiiltelefon	+372 5151583
E-posti aadress	embach@embach.ee