

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Verston Holding OÜ

registrikood: 14193422

tänavaja/talu nimi, Pärnu tn 128

maja ja korteri number:

linn: Paide linn, Paide linn

vald: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 72720

telefon: +372 5143866

e-posti aadress: verston@verston.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Varud	14
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 8 Kapitalirent	16
Lisa 9 Laenukohustised	18
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	20
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 13 Osakapital	20
Lisa 14 Müügitulu	21
Lisa 15 Muud äritulud	21
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 18 Tööjõukulud	22
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	22
Lisa 20 Seotud osapooled	23
Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva	24
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Lisa 26 Äriühendused	27
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

Verston Holding OÜ

Tegevusaruanne 2021

2017. aastal asutatud Verston Holding OÜ on valdusettevõte, millele kuulub 100% Verston OÜ-st. Verston OÜ põhitegevus on erinevate taristuobjektide ehitamine, korrashoid, teedehitusmaterjale ja asfaltbetoonsegude tootmine ning müük ja asfaldi paigaldamine. Kõik valdkonnad on hooajalise iseloomuga. Kui suvel on kogu ettevõtte väga aktiivselt toimetamas, siis talvel on kõrghooaeg üldjuhul korrashoius.

Verston Holding OÜ gruppi kuuluvate ettevõtete 2021 aasta konsolideeritud müügitulu oli 69,4 miljonit eurot ja kasum 8,8 miljonit eurot. Müügitulu kasvas võrreldes 2020. aastaga 31 miljoni euro võrra ehk 45 protsenti. Üks kolmandik käibe suurenemisest tuli tänu Verston OÜ ühinemisele AS-iga Eesti Teed ja kolmandik mahtude kasvust.

Ettevõtte juhtkond suutis hoida eelmisel aastal fookust kiirel kasvul, arendades samal ajal protsesse ja igapäevaseid opereerimistegevusi, mis on seotud kahe ettevõtte ühendamise. Omandamise tehing sõlmiti jaanuaris 2021 ning Verston Ehitus OÜ ja Eesti Teed AS ühinemise bilansipäevaks oli 01.01.2021, millest alates loeti tehingud tehtud ühendatava ühingu (AS Eesti Teed) arvel. Alates 1. juuni jätkati tegevust ühise nime, Verston OÜ, all.

Kasutusele võeti uusi digitaalseid tööriistu, mille juurutamist ja edasiarendamist jätkatakse ka edaspidi.

2019 aastast kuulub grupi koosseisu ka 10-protsendiline osalus startup ettevõttes InfraFLY, mis tegutseb ehitustehnika renditurul ja pakub tarkvaralisi teenuseid ehitus- ja infrateenuse ettevõtetele. Algusjärgus teenuselt teenitud müügitulu oli minimaalne.

2020 otsustati väljuda üldehituse ärist ja võõrandada Haart Ehitus OÜ osalus vähemusosanikule. Tehing viidi lõpule 2021 aasta alguses.

2020. aastal alguse saanud koroonaviiruse (COVID-19) pandeemia avaldas ka eelmisel aastal mõju Eesti ettevõtetele ja majanduskeskkonnale. Verston astus pandeemia puhkemisel aegsasti vajalikke samme, et takistada töötajate seas haiguse levimist ja kehtestas objektidel kooskõlas eriolukorra nõuetega täiendavad käitumisjuhised. Ettevaatavaid abinõusid on rakendatud jätkuvalt kogu pandeemia kestel.

Samuti omab mõju kogu Euroopa, seega ka Eesti riigi ja kohalike ettevõtete tegemistele Venemaa agressioon Ukrainas. Teede ehituses on paljud materjalid kohalikud, mistõttu enamike materjalide kättesaadavusega üldjuhul muresid ei ole. Peamised probleemid on bituumeniga ja graniitkillustikuga, kuna vahepeal ei jätkunud sanktsioonidest tulenevalt laevu materjalide transpordiks. Alates sõja algusest on toimunud turul materjali hindade tõus: bituumeni hind on kallinenud 68%, kütusehinna tõus on olnud 28%. Verston OÜ on suutnud bituumenit ette osta märksa odavamate hindadega kui tänane turuhind, mistõttu kallinemise mõju ei ole nii suur. Kütuse hindade osas on Verston OÜ otseselt seotud kütuseturu hinnatrendidega. Täna on teede ehituse ettevõtted saavutanud kokkuleppe, mille alusel riik on nõus osaliselt hinnatõusu kompenseerima. Eeltoodu koosmõjul OÜ Verston kasumlikkus aastal 2022 väheneb. Keerulises turusituatsioonis on täpset mõju raske prognoosida.

Verston OÜ eelarves planeeritud mahust on enamuses olemas ja suurel osal objektidest töö käib. 2022 aastal on Verston võitnud ühe lähiaja suurima teede ehituse hanke Pärnu-Uulu neljarealise teelõigu ehitamise mille maksumus on 30 miljonit eurot.

2022 on OÜ Verston jätkuvalt uuendamas oma masinaparki. Samuti on plaanis on erinevates Eesti maakondades asuvad amortiseerunud ja tänapäeva vajadustele mittevastavad kontorid ja töökojad järk- järgult asendada kaasaegsetega.

Juhatus on seadnud eesmärgiks grupi kasvu, seda nii orgaaniliselt läbi äritegevuse kui ka läbi ühinemiste ja ülevõtmiste. Verston Holding OÜ juhatusse kuuluvad kolm liiget.

Verston Holdingu üheks põhiväärtuseks on roheline mõtteviis ja keskkonnasäästlikud lahendused. Tütarettevõtte Verston OÜ soovib võtta vastutuse keskkonnasäästliku taristu rajamise eest ja olla selles valdkonnas Eestis suunanäitajad. Meie ambitsioon on olla kõige loodussäästlikum taristu ehitaja ja hooldaja.

Sotsiaalselt vastutustundliku ettevõtteks jätkas Verston Holding ka lõppenud majandusaastal panustamist ühiskonda edasiviivatesse projektidesse. Paidest alguse saanud ettevõtteks toetab Verston OÜ kohaliku jalgpallimeeskonna Paide Linnameeskond tegevust, lisaks panustab ettevõtte TalTechi ja Tartu Ülikooli korvpalliklubide ning Kehra käsipalliklubi tegevusse.

Ettevõtte ei ole finantsinstrumentidega seotud finantsriske, samuti valuutakursside ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske. Laenude ja liisingute intressimõjud on seotud turul toimuvate intressimuudatustega.

Aktiaid või aktsiate osasid ettevõtte majandusaasta kestel omandanud ei ole.

Kontserni peamised finantssuhtarvud	2021	2020
Maksevõime (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,00	0,79
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (likviidsed varad/lühiajalised kohustused)	0,86	0,77
Võlakordaja (kohustised/aktiva)*100	72,4%	91,3%
Ärikasumimarginaal (ärikasum/müügitulud)*100	3,83%	-
Koguvara puhasrentaablus (puhaskasum/koguvara)	12,67%	-

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	521 129	138 739	
Nõuded ja ettemaksed	9 911 755	8 307 253	2
Varud	1 778 008	295 330	3
Kokku käibevarad	12 210 892	8 741 322	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	180 000	180 000	
Nõuded ja ettemaksed	541 871	1 625 252	2
Kinnisvarainvesteeringud	97 861	536 000	
Materiaalsed põhivarad	17 051 624	3 941 295	6
Immateriaalsed põhivarad	6 310 237	18 926	7
Kokku põhivarad	24 181 593	6 301 473	
Kokku varad	36 392 485	15 042 795	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 462 234	1 475 337	9
Võlad ja ettemaksed	9 530 437	9 234 404	10
Eraldised	167 758	841 618	
Kokku lühiajalised kohustised	12 160 429	11 551 359	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 863 602	2 161 941	9
Võlad ja ettemaksed	42 718	11 361	10
Eraldised	291 220	17 111	
Kokku pikaajalised kohustised	14 197 540	2 190 413	
Kokku kohustised	26 357 969	13 741 772	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	13
Ülekurs	1 555 288	1 555 288	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-302 474	326 895	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 776 702	-629 369	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	10 034 516	1 257 814	
Vähemusosalus	0	43 209	
Kokku omakapital	10 034 516	1 301 023	
Kokku kohustised ja omakapital	36 392 485	15 042 795	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	69 409 655	38 385 130	14
Muud äritulud	640 543	411 344	15
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-290 744	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 567 127	-32 720 256	16
Mitmesugused tegevuskulud	-1 475 522	-1 241 029	17
Tööjõukulud	-12 092 304	-4 841 476	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 883 773	-697 504	
Muud ärikulud	-79 906	-117 935	
Ärikasum (kahjum)	2 660 822	-821 726	
Intressitulud	30 308	260 731	
Intressikulud	-1 257 218	-118 450	
Muud finantstulud ja -kulud	7 342 790	0	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 776 702	-679 445	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 776 702	-679 445	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	8 776 702	-629 369	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	0	-50 076	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 660 822	-821 726	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 941 131	697 504	6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-274 115	30 556	6
Muud korrigeerimised	1 525 633	269 178	
Kokku korrigeerimised	4 192 649	997 238	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 388 504	-3 339 887	
Varude muutus	-1 666 301	341 582	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 337 264	2 477 816	
Kokku rahavood äritegevusest	5 135 930	-344 977	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-1 259 934	-69 728	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	347 572	108 713	6
Antud laenud	-19 321 900	-452 200	
Antud laenude tagasimaksed	54 300	113 000	
Laekunud intressid	5	874	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-13 337 500	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	20 128 348	2 501	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 389 109	-296 840	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	19 701 800	1 017 500	9
Saadud laenude tagasimaksed	-12 031 053	-250 000	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 456 466	-618 615	
Makstud intressid	-945 368	-66 302	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3 368 903	490	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 637 816	83 073	
Kokku rahavood	384 637	-558 744	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	138 739	697 483	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	384 637	-558 744	
Valuutakursside muutuste mõju	-2 247	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	521 129	138 739	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2019	5 000	1 555 288	326 895	93 285	1 980 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-629 369	-50 076	-679 445
31.12.2020	5 000	1 555 288	-302 474	43 209	1 301 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 776 702		8 776 702
Muud muutused omakapitalis				-43 209	-43 209
31.12.2021	5 000	1 555 288	8 474 228	0	10 034 516

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Verston Holding raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud raamatupidamiseseaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 kohaselt.

OÜ Verston Holding konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvahelisel tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad raamatupidamistoimikonna juhendid.

2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Verston Holding OÜ konsolideeritud aruandes on kajastatud Verston Holding OÜ ja tema tütarettevõtte Verston OÜ näitajad.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate osamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud valitseva mõju all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- ja sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasel väärtusel ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütar- ja sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütar- ja sidusettevõtjate tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

Valitseva mõju all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis kajastatakse tütar- ja sidusettevõtteid kapitaliosaluse meetodil.

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Sidusettevõtja aktsiad ja osad kajastatakse bilansis pikaajaliste finantsinvesteeringutena soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kulude kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt

sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasiselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Parimaks indikaatoriks kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest on tema turuväärtus. Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Aktiivse turu puudumisel võib õiglast väärtust hinnata mõnel muul meetodil.

Kinnisvarainvesteering on arvele võetud lähtuvalt sõltumati eksperdi turuväärtusele baseeruvale eksperthinnangust.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivarana on konsolideeritud bilansis kajastatud varad maksumusega alates 4000 eurot ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Immateriaalseks põhivaraks loetakse füüsilise substanttsita vara, mida ettevõtte kasutab teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta ja mille soetusmaksumuse piirmäär on 4000 eurot. Immateriaalse põhivarana kajastatakse tarkvara, litsentse, kaubamärke, kasutus- ja kaevandamisõigusi ja muid sarnaseid varasid. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, vara soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav ja selle kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega kaasnevatest kulutustest. Immateriaalse põhivara maksumusse ei kapitaliseerita käibemaksu ja muid tagasisaamisele mitte kuuluvaid makse ja lõive. Arvelevõtmise järel kajastatakse immateriaalset põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikkusest elueast. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Vara väärtuse langus

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara, soetusmaksumuse meetodil kajastatava materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 4000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10
Transpordivahendid	5.-10
Masinad ja seadmed	5-15
Arvutid ja arvutisüsteemid	5-8
Muu materiaalne põhivara	5-20
Immateriaalne põhivara	2-20

Rendid

Ettevõtte rentnikuna

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

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte

kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusi (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakohustused ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Erandiks on edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse õiglasel väärtuses.

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on pikem kui üks aasta peale aruandekuupäeva.

Ülejäänud kohustised on bilansis kajastatud lühiajalistena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldised kajastatakse bilansis juhul, kui:

- ettevõttel lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus ;
- kohustuse realiseerumine on tõenäoline;
- kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis juhtkonna hinnangu kohaselt on aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuste katmiseks.

Verston Holding OÜ annab vastavalt Ehitusseadusele ja klientidega sõlmitud lepingutele ehitustööde garantii. Ehitustöödele, millele lepingujärgselt laieneb 2-aastane garantii on vastavalt juhtkonna hinnangule arvestatud garantiieraldis 0,03%-0,07% ulatuses objekti lepingulisest mahust.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt:

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulused ja kulused)

on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega ja tehtud tööde ülevaatus.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et kontsern suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on maksumäär 20%. Dividendide väljamaksmisel tasumisele kuuluv maksumus moodustab 20/80 netoväljamaksest.

Maksusüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ja raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning tulumaksukohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal tegelikult dividendid välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2018.aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapooled loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud kontserniga Verston Holding OÜ sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on kontserni juhtkonna liige; või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju kontserni üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja kontsern on ühise valitseva mõju all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole poolt valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab kontserni üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on kontserni valitseva või olulise mõju all;
- (e) ettevõtted, mille üle kontserni juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab valitsevat või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju kontserni üle.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31. detsembri 2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäevajärgsed 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 280 135	7 280 135		
Ostjatelt laekumata arved	7 280 785	7 280 785		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-650	-650		
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 000	9 000		20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	563 927	563 927		4
Laenunõuded	737 639	264 639	473 000	
Muud nõuded	658 833	658 833		
Intressinõuded	50 129	50 129		
Viitlaekumised	608 704	608 704		
Ettemaksed	580 707	580 707		
Muud makstud ettemaksed	580 707	580 707		
Tagatistasude nõuded	623 385	554 514	68 871	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 453 626	9 911 755	541 871	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 136 296	4 136 296		
Ostjatelt laekumata arved	4 199 433	4 199 433		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-63 137	-63 137		
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 190 081	530 881	659 200	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 988	25 988		4
Muud nõuded	2 468 959	1 934 405	534 554	
Viitlaekumised	2 468 959	1 934 405	534 554	
Ettemaksed	904 132	904 132		
Tulevaste perioodide kulud	159 965	159 965		
Muud makstud ettemaksed	744 167	744 167		
Tagatise nõuded	1 207 049	775 551	431 498	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 932 505	8 307 253	1 625 252	

Seisuga 31.12.2021 on viitlaekumisena kajastatud lõpetamata projektide arvestuslik tulu summas 558 366 eurot, laekumata intressid 558 eurot ja muud viitlaekumised 49 814 eurot . Kokku viitlaekumised 608 704 eurot.

Seisuga 31.12.2020 on viitlaekumisena kajastatud lõpetamata projektide arvestuslik tulu summas 1 475 449 eurot. Täiendav informatsioon seotud osapoolte kohta on toodud lisas 20 "Seotud osapooled"

Laenunõuete intrssimäärad jagunevad:

- InfraFly OÜ ja Jalgpalliklubi Paide Linnameeskond antud laenude intrssimäär on 6,26 % ja tähtajad vastavalt 31.12.2024 ja 31.12.2023
- Muude laenude intessimäär 0,1% ja tähtajad 31.12.2022

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	1 213 097	254 160
Tooraine ja materjal	1 226 823	254 160
Varude allahindlus	-13 726	0
Valmistoodang	564 911	0
Ettemaksed varude eest	0	41 170
Kokku varud	1 778 008	295 330

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	544 052	709 940	24 073	444 741
Üksikisiku tulumaks		261 933		66 225
Erisoodustuse tulumaks		7 790		3 405
Sotsiaalmaks		448 931		201 059
Kohustuslik kogumispension		17 324		6 051
Töötuskindlustusmaksed		29 404		9 519
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		57 706	336	2 087
Ettemaksukonto jääk	19 875		1 579	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	563 927	1 533 028	25 988	733 087

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11947047	Verston OÜ	Eesti	Teede ja platside ehitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Verston OÜ	2 161 348	9 184 670	11 346 018
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 161 348	9 184 670	11 346 018

Informatsioon aruandeaastal toimunud muudatustest äriühenduste osas on lahti kirjutatud lisas 26 "Äriühendused".

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transportivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2020											
Soetusmaksumus	161 394	1 112 119	1 424 499	60 032	4 120 116	5 604 647	417 269	150 905	46 958	197 863	7 493 292
Akumuleeritud kulum	0	-509 336	-803 951	-34 605	-2 094 349	-2 932 905	-109 756	0	0	0	-3 551 997
Jääkmaksumus	161 394	602 783	620 548	25 427	2 025 767	2 671 742	307 513	150 905	46 958	197 863	3 941 295
Ostud ja parendused	0	625 785	572 475	0	1 575 034	2 147 509	14 380	109 952	337 628	447 580	3 235 254
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		625 785						0	0	0	625 785
Muud ostud ja parendused			572 475	0	1 575 034	2 147 509	14 380	109 952	337 628	447 580	2 609 469
Lisandumised äriühenduste kaudu	632 144	5 227 023	9 642 563	0	15 010 780	24 653 343	352 214	7 500	0	7 500	30 872 224
Amortisatsioonikulu	0	-309 638	-798 982	-2 920	-1 400 806	-2 202 708	-39 263	0	0		-2 551 609
Müügid (jääkmaksumuses)	-1 883	-24 138	-21 933	0	-49 743	-71 676	0	0	0	0	-97 697
Ümberliigitamised	29	130 266	494 290	1 934	-472 603	23 621	-12 909	-117 452	-310 497	-427 949	-286 942
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	0	5 109	5 109	6 928	0	-12 037	-12 037	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	117 452	0	0	0	0	0	-117 452	0	-117 452	0
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	29	12 814	0	0	0	0	0	0	0	0	12 843
Muud ümberliigitamised	0	0	494 290	1 934	-477 712	18 512	-19 837	0	-298 460	-298 460	-299 785
Muud muutused	-139 947	-1 823 916	-6 100 336	-18 342	-9 665 396	-15 784 074	-312 964	0	0	0	-18 060 901
31.12.2021											
Soetusmaksumus	651 737	7 039 839	11 568 022	14 289	19 566 211	31 148 522	551 849	150 905	74 089	224 994	39 616 941
Akumuleeritud kulum	0	-2 611 674	-7 159 397	-8 190	-12 543 178	-19 710 765	-242 878	0	0	0	-22 565 317
Jääkmaksumus	651 737	4 428 165	4 408 625	6 099	7 023 033	11 437 757	308 971	150 905	74 089	224 994	17 051 624

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021
Maa	71 500

Ehitised	79 000
Masinad ja seadmed	179 525
Transpordivahendid	65 913
Muud masinad ja seadmed	113 612
Kokku	330 025

Informatsioon aruandeaastal toimunud muudatustest äriühenduste osas on lahti kirjutatud lisas 26 "Äriühendused"

Real "muud muutused" summas 18 060 901 eurot on kajastatud äriühenduste kaudu lisandunud põhivara kulumid summas 17 645 370 eurot seisuga 01.01.2021 ja 2021 aastal võõrandatud äriühenduse jääkmaksumus summas 415 531 eurot.

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020					
Soetusmaksumus	23 097	0	0	0	23 097
Akumuleeritud kulum	-4 171	0	0	0	-4 171
Jääkmaksumus	18 926	0	0	0	18 926
Ostud ja parendused	640 942	0	6 039 891	490 245	7 171 078
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	3 624	0	0	3 624
Amortisatsioonikulu	-32 842	0	-356 680	0	-389 522
Ümberliigitamised	0	-3 624	0	-490 245	-493 869
31.12.2021					
Soetusmaksumus	664 039	3 624	6 039 891	0	6 707 554
Akumuleeritud kulum	-37 013	-3 624	-356 680	0	-397 317
Jääkmaksumus	627 026	0	5 683 211	0	6 310 237

Informatsioon aruandeaastal toimunud muudatustest äriühenduste osas on lahti kirjutatud lisas 26 "Äriühendused".

Muu immateriaalse põhivarana 6 039 891 eurot on kajastatud karjäärade kaevandamisõigus.
Ümberliigitamised summas 490 245 eurot on IT kulude kapitaliseerimine.

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
LHV Pank AS	6 473 324	1 443 948	5 029 376	3,7-4,05+6 kuu euribor	EUR	2026
Kapitalirendikohustised kokku	6 473 324	1 443 948	5 029 376			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising	1 784 939	1 448 073	336 866	1,9-3,75+ 6 kuu euribor	EUR	2025
Muu	88 442	26 654	61 788			
Kapitalirendikohustised kokku	1 873 381	1 474 727	398 654			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	481 590	571 348
Masinad ja seadmed	7 556 435	2 239 195
Kokku	8 038 025	2 810 543

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgneval perioodil	1 018 286	1 018 286			4,65%	EUR	31.12.2022	
Lühiajalised laenud kokku	1 018 286	1 018 286						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen LHV pangalt	3 648 861		3 648 861		4,65%	EUR	07.12.2025	
Pikaajaline laen seotud isikult	202 500		202 500		12%	EUR	13.01.2026	
Pikaajaline laen teiselt äriühingult	2 797 500		2 797 500		12%	EUR	13.01.2026	
Pikaajaline laen omanikult	1 024 964		1 024 964		0%	EUR	31.08.2024	20
RKIR Holdings OÜ	1 160 401		1 160 401		0%	EUR	31.12.2025	
Pikaajalised laenud kokku	8 834 226		8 834 226					
Kapitalirendikohustised kokku	6 473 324	1 443 948	5 029 376					8
Laenukohustised kokku	16 325 836	2 462 234	13 863 602					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Krediitkaart	610	610				EUR	31.12.2021	
Lühiajalised laenud kokku	610	610						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud omanikult	835 541		835 541		0%	EUR	31.08.2024	20
RKIR Holdings OÜ	927 746		927 746		0%-1,64%	EUR	31.12.2025	
Pikaajalised laenud kokku	1 763 287		1 763 287					
Kapitalirendikohustised kokku	1 873 381	1 474 727	398 654					8
Laenukohustised kokku	3 637 278	1 475 337	2 161 941					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Maa	712 411	336 214

Ehitised	3 972 064	0
Masinad ja seadmed	25 142	182 340
Kokku	4 709 617	518 554

Maa, ehitised ja muud materiaalsed põhivarad on panditud LHV pangalt saadud pikaajalise laenu tagatisvaraks.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 806 456	4 763 738	42 718	
Võlad töövõtjatele	2 053 602	2 053 602		11
Maksuvõlad	1 533 028	1 533 028		4
Muud võlad	489 740	489 740		
Intressivõlad	1 332	1 332		
Dividendivõlad	50 000	50 000		
Muud viitvõlad	438 408	438 408		
Saadud ettemaksed	690 329	690 329		
Tulevaste perioodide tulud	690 329	690 329		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 573 155	9 530 437	42 718	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 826 158	6 814 797	11 361	
Võlad töövõtjatele	560 085	560 085		11
Maksuvõlad	733 087	733 087		4
Muud võlad	354 977	354 977		
Intressivõlad	29	29		
Dividendivõlad	50 000	50 000		
Muud viitvõlad	304 948	304 948		
Saadud ettemaksed	771 458	771 458		
Muud saadud ettemaksed	771 458	771 458		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 245 765	9 234 404	11 361	

Seisuga 31.12.2021 ületas käibevara ettevõtte lühiajalisi kohustusi summas 50 464 eurot. Ettevõtte juhatus kinnitab, et Verston Holding OÜ on jätkuvalt tegutsev kontsern.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	492 119	185 491
Puhkusetasude kohustis	385 031	85 129
Tulemustasu reserv	815 702	202 609
Maksude viitvõlg	359 703	86 545
Majanduskulude võlad töövõtjatele	1 047	311
Kokku võlad töövõtjatele	2 053 602	560 085

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 779 382	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 694 846	0
Kokku tingimuslikud kohustised	8 474 228	0

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	64 961 439	38 319 672
Läti	4 426 565	0
Leedu	21 651	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	65 458
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	69 409 655	38 385 130
Kokku müügitulu	69 409 655	38 385 130
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teede ja kiirteede ehitamine	68 521 860	38 299 732
Kruusa- ja liivakarjäärade tegevus	887 795	19 403
Muu müügitulu	0	65 995
Kokku müügitulu	69 409 655	38 385 130

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	257 192	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	281 759	0
Muud	101 592	411 344
Kokku muud äritulud	640 543	411 344

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	22 526 083	13 095 341
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	14 386	5 775
Energia	2 838 371	746 050
Elektrienergia	163 302	43 043
Soojusenergia	44 863	0
Kütus	2 630 206	703 007
Veevarustusteenused	9 970	0
Alltöövõtutööd	20 399 161	15 709 495
Transpordikulud	2 598 922	2 651 350
Üür ja rent	25 922	438 853
Tööjõurent	87 494	7 911
Muud	2 066 818	65 481
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	50 567 127	32 720 256

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	79 750	125 992
Energia	34 101	36 658
Elektrienergia	6 325	10 751
Soojusenergia	8 866	0
Kütus	18 910	25 907
Mitmesugused bürookulud	298 485	371 049
Lähetuskulud	40 365	79 594
Koolituskulud	142 333	21 187
Riiklikud ja kohalikud maksud	33 167	21 046
Kulud eraldiste moodustamiseks	0	66 925
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	57 630	61 858
IKT kulud	443 168	42 093
Muud	346 523	414 627
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 475 522	1 241 029

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 018 409	3 640 208
Sotsiaalmaksud	3 073 895	1 201 268
Kokku tööjõukulud	12 092 304	4 841 476
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	307	133
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	302	128
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	5

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Finantseerimisega seotud lepingutasud	-186 956	0	
Finantstulu osaluse omandamisest	7 594 558	0	26
Netovara vähenemine tütarettevõtte loovutamisel	-64 812	0	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7 342 790	0	

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	310 000	285 200	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 000	49 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	359 000	334 200	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 185 365	1 903 116	
Kokku laenukohustised	2 185 365	1 903 116	
Võlad ja ettemaksed			
Kokku võlad ja ettemaksed	75 337	555 064	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	180 375	18 900	17 100	182 175	11 369	2
Sidusettevõtjad	285 200	26 500	1 700	310 000	19 392	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 000	0	0	9 000	563	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	134 000	29 000	0	163 000	10 303	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 000	0	0	49 000	49	2
Kokku antud laenud	657 575	74 400	18 800	713 175	41 676	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	375 191	274 841
Kokku müüdid	375 191	274 841

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	14 884	58 011
Kokku ostetud	14 884	58 011

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	598 441	243 203

Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandekuupäeva järgselt alanud Vene-Ukraina sõda avaldab mõju kogu Euroopa, seega ka Eesti riigi ja kohalike ettevõtete tegemistele. Verston Holding OÜ omab 100%-list osalust teede ehituse ja korrashoiuga tegelevas ettevõttes Verston OÜ, mille tegevusel on väga oluline mõju Verston Holdingu OÜ majandustulemustele.

Teede ehituses on paljud materjalid kohalikud, mistõttu enamike materjalide kättesaadavusega üldjuhul muresid ei ole. Peamised probleemid on bituumeniga ja graniitkillustikuga, kuna vahepeal ei jätkunud sanktsioonidest tulenevalt laevu materjalide transpordiks. Alates sõja algusest on toimunud turul materjali hinadade tõus: bituumeni hind on kallinenud 68%, kütusehinna tõus on olnud 28%. Verston OÜ on suutnud bituumenit ette osta märksa odavamate hindadega kui tänane turuhind, mistõttu kallinemise mõju ei ole nii suur. Kütuse hindade osas on Verston OÜ otseselt seotud kütuseturu hinnatrendidega.

Täna on teede ehituse ettevõtted saavutanud kokkuleppe, mille alusel riik on nõus osaliselt hinnatõusu kompenseerima.

Eeltoodu koosmõjul OÜ Verston kasumlikkus aastal 2022 väheneb. Keerulises turusituatsioonis on täpset mõju raske prognoosida.

Verston OÜ eelarves planeeritud mahust on enamus olemas ja suurel osal objektidest töö käib. 2022 aastal on Verston võitnud ühe lähiaja suurima teede ehituse hanke Pärnu-Uulu neljarealise teelõigu ehitamise, mille maksumus on 30 miljonit eurot.

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 925	150
Nõuded ja ettemaksed	504 546	1 038 461
Kokku käibevarad	517 471	1 038 611
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 510 843	2 406 160
Nõuded ja ettemaksed	548 307	465 575
Materiaalsed põhivarad	108 952	112 454
Kokku põhivarad	12 168 102	2 984 189
Kokku varad	12 685 573	4 022 800
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	152 981	688 988
Kokku lühiajalised kohustised	152 981	688 988
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 185 366	1 763 288
Kokku pikaajalised kohustised	2 185 366	1 763 288
Kokku kohustised	2 338 347	2 452 276
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000
Ülekurss	1 867 998	1 867 998
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-302 474	326 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 776 702	-629 369
Kokku omakapital	10 347 226	1 570 524
Kokku kohustised ja omakapital	12 685 573	4 022 800

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	403 337	359 533
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 483	-5 062
Mitmesugused tegevuskulud	-75 125	-92 262
Tööjõukulud	-269 245	-412 959
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 501	-3 516
Kokku ärikasum (-kahjum)	52 983	-154 266
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	9 119 858	-685 404
Intressitulud	41 114	273 674
Intressikulud	-437 253	-63 373
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 776 702	-629 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 776 702	-629 369

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	52 983	-154 266
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 501	3 516
Kokku korrigeerimised	3 501	3 516
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	51 866	-534 382
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-49 957	36 058
Makstud intressid	0	-11 255
Kokku rahavood äritegevusest	58 393	-660 329
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-92 800	-1 530 957
Antud laenude tagasimaksed	37 200	1 490 731
Laekunud intressid	0	844
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	9 919	-99 294
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-45 681	-138 676
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	19 210 200	1 017 500
Saadud laenude tagasimaksed	-19 210 137	-336 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	63	681 500
Kokku rahavood	12 775	-117 505
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	150	117 655
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 775	-117 505
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 925	150

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	5 000	1 867 998	326 895	2 199 893
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-629 369	-629 369
31.12.2020	5 000	1 867 998	-302 474	1 570 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 776 702	8 776 702
31.12.2021	5 000	1 867 998	8 474 228	10 347 226

Lisa 26 Äriühendused

Verston Holding OÜ tütarettevõtte Verston OÜ omandas 21.01.2021 100%-lise osaluse AS-ist Eesti Teed. AS Eesti Teed oli sõltumatute osapoolte kontrolli all olev ettevõtte. Tehingu soetusmaksumus oli 19 845 101 eurot, mis koosneb ostuhinnast summas 19 710 137 eurot ja omandamisega seotud kuludest summas 134 964 eurot. Omandatud netovara õiglane väärtus on 27 439 659 eurot. Finantstulu osaluse omandamisest summas 7 594 558 eurot kajastub kasumiaruande real "Muud finantstulud ja kulud".

1. jaanuaril 2021. a. ühendati AS Eesti Teed ametlikult Verston Ehitus OÜ-ga alates 01.06.2021 jätkati tegevust ühise nime all Verston OÜ. 2020 aastal otsustati väljuda üldehituse ärist ja võõrandada Haart Ehitus OÜ osalus vähemusosanikule. Tehing viidi lõpule 2021 aasta alguses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2022

Verston Holding OÜ (registrikood: 14193422) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JARMO LIIVER	Juhatuse liige	21.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Verston Holding OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Verston Holding OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2021 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi liikideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid 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 grupi 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 grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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
Vandeauditori number 661

/digitaalselt allkirjastatud/
Ele Pajusaar
Vandeauditori number 652

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, Tallinn 10117
22.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Verston Holding OÜ (registrikood: 14193422) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA RANDMANN	Vandeaudiitor	22.06.2022
ELE PAJUSAAR	Vandeaudiitor	22.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-302 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 776 702
Kokku	8 474 228

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-302 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 776 702
Kokku	8 474 228

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	403337	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5143866
E-posti aadress	verston@verston.ee