

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: AS Ehitustrust

registrikood: 12310585

tänavanimetus ja maja nr: Paju tn 2

linn: Tartu linn

postisihthumber: 50603

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 7352266, +372 5178081

e-posti aadress: info@ehitustrust.ee

veebilehe aadress: www.ehitustrust.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 9 Kasutusrent	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Eraldised	17
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 13 Aktsiakapital	18
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 16 Üldhalduskulud	19
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Seotud osapooled	20
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Aruande allkirjad	25
Vandeaudiitori aruanne	26

TEGEVUSARUANNE

Ehitustrust AS ja konsolideerimisgruppi kuuluvad Tallinna Ehitustrust OÜ ja Bauvärk OÜ on ehitustegevust, projektijuhtimist ja kinnisvara arendust teostavad ettevõtted. 2021. aastal teostasime nii õppe- kui kaubandus-, tootmis-, büroohoonete projekteerimis- ja ehitustöid. Kontsern pakub ehituse peatöövõtu raames strateegilist nõustamist ja kvaliteetset terviklahendust kogu protsessis vastavalt tellija vajadustele: ettevalmistus, projekteerimine, ehitus, sisustus ja garantiiagene teenindus. Tellija soovil pakume ka äriotstarbelise kinnisvara arenduse teenust, mis hõlmab ehituse ettevalmistust koos ehitustööde teostamisega. Parima tulemuse annab kaasamine kohe ehitusobjekti kavandamise alguses ning koostöö projekteerimis- ja ehituslepingu raames. 2022. aastal jätkame tööd oluliste partneritega.

Konsolideerimisgrupi struktuur

Konsolideerimisgruppi kuuluvad konsolideeriv üksus Ehitustrust AS ja konsolideeritud üksustena tütarettevõtted Tallinna Ehitustrust OÜ ja Bauvärk OÜ.

Konsolideerimisgrupi majandustegevus

2015.aastal asutati tütarettevõtte Tallinna Ehitustrust OÜ. Järgnevatel aastatel on plaanis järjepidevalt kasvatada ettevõtte turuosa Põhja-Eesti ehitusturul.

2019.aastal asutati tütarettevõtte Bauvärk OÜ.

Konsolideeritud müügitulu 2021. aastal oli 55,8 miljonit eurot, võrreldes eelmise aastaga on langenud ligi -9,2%.

2022. aastasse kontserni üleminev ehitustööde maht on ca 38 miljonit eurot.

Olulisemad valminud objektid 2021. aastal

Politsei ja Piirivalveameti ühishoone (Pärnu)
Sotka kaubandushoone (Tartu)
Jõgeva riigimaja (Jõgeva)
Tartu Ülikooli õppehoone (Tartu)
SKYON kõrghoone (Tallinn)
Kunstitootmiskeskus (Tallinn)
Tõrva Veekeskus (Tõrva)
Hansu rida- ja kortermaja ehitus (Tallinn)
LIDL kauplusehooned Tallinnas ja Pärnus
Ihaste põik korterelamurajooni edasine arendus (Tartu)
Kodumaja tootmishoone (Tartu)

2022. aastasse ületulevad olulisemad objektid

Lootsi 8 ärihoone (Tallinn)
Värvi 4 büroo-ja laohoone (Tallinn)
Rapla Prisma (Rapla)
Maardu Prisma (Maardu)
Roo Prisma (Tallinn)
Narva raekoda (Narva)
Nordic Digital büroo-ja laohoone (Tartu)
Salvesti laohoone (Tartu)
Põlva Hooldekeskus (Põlva)
Narva Gümnaasium (Narva)
Ringtee Lidl (Tartu)

Linnupargi korterelamud (Tartu)
Kvissentali Coop (Tartu)
Lubja 1e kortermaja (Tartu)
Mulgi Keskus (Tõrva)

AS Ehitustrust peamised konsolideeritud finantssuhtarvud ja -näitajad

	2021	2020
Müügitulu eurodes	55 780 781	61 436 685
Müügitulu kasv %	-9,2	-13,9
Brutokasum eurodes	1 488 371	2 031 302
Brutokasumi marginaal %	2,7	3,3
Puhaskasum eurodes	-117 663	259 306
Puhaskasumi marginaal %	-0,2	0,4
Keskmine töötajate arv	39	39
Müügitulu töötaja kohta eurodes	1 067 987	1 357 602

Brutokasumi marginaal=Brutokasum/Müügitulu

Puhaskasumi marginaal=Puhaskasum/Müügitulu

Müügitulu töötaja kohta=Müügitulu/Keskmine täistööajaga töötajate arv aruandeaastal

Personalipoliitika ja töökeskkond

Kontserni personalipoliitika toetab Ehitustrusti eesmärkide saavutamist, tagades organisatsiooni ja juhtimise järjepidevuse, ühiste väärtuse hoidmise ja pädevate töötajate olemasolu. Ehitustrusti edu toetub pika staažiga oma ala professionaalide ning noorte tuleviku tipptegijate koostööle. Kolleegilt kolleegile üle antav tarkus ja kogemus tagab meie seniste tugevuste jätkumise ning uute ja innovaatiliste praktikate kasutuselevõtu. Tagame toetava töökeskkonna, töötaja panusele vastava õiglase ja konkurentsivõimelise töötasu. Täiendav motivatsioonipakett on suunatud tervislike eluviiside esiletõstmisele. Töötajate rahulolu hindamiseks ja tagasiside kogumiseks viime regulaarselt läbi arenguveestlusi.

"Ehitaja 2021" tiitliga pärjati EAL poolt Ehitustrusti projektijuht Veiko Seliste.

Eesti ehitusturgu 2021. aasta mõjutanud trendid

Aastat 2021 jääb iseloomustama taevasse tõusnud nõudlus, mis tõi kaasa toormete puuduse, suured hinnakõikumised turul ning märkimisväärse materjalide hinnatõusu. Seejuures esimusena tuli suurüllatus majandusanalüütikutele just tugeva nõudlusega uute eluasemete järgi. Sellest tulenevaid majanduslikke riske on olnud keeruline juhtida. Olukord on loonud keerukust nii alltöövõtude tellimises kui ka tarnetes.

Ehitusettevõtjate võime sisendite hinnatõusu edasikandmiseks tellijatele on küllalt piiratud lühikeses ajavahemikus, kuid surve selleks on kasvanud kogu 2021. aasta vältel, kuna sisendite hinnatõus ületab tavapäraseid ehituslepingute marginaale, ning ükski ettevõtte ei saa püsivalt kahjumilikuna tegutseda.

Oskustööjõu (sh projekti- ja objektijuhid) puudus ei ole leevenenud ja sektor vajab jätkuvalt juurde erialase ettevalmistusega pädevaid töötajaid, sealhulgas ka võõrtööjõudu, kelle toel on viimastel aastatel turg kasvanud. COVID-19 viiruse pandeemiaga seotult on hetkel piiratud inimeste vaba liikumine ning kodumaale lahkunud võõrtööliste naasmine on olnud keeruline.

Kontsern pingutas 2021. aastal selle nimel, et muutunud turuolukorras varem kokkulepitud tähtaegadest kinni pidada ning hoida häid suhteid klientidega. Ka viirusekriisi suudeti kontsernis hästi juhtida ning tööd objektidel ei seiskunud. Ehitustrusti kontserni tugevuseks on jätkuvalt teenuse kõrge kvaliteet ja professionaalsed insenerid. Kontserni võimekus ja oskused avalduvad eelkõige suuremahulistes ja komplekssetes projektides.

Lisaks otseselt ehitustegevusega seotud riskidele on kontsern 2021. aasta pööranud teravdatud tähelepanu tegevusriskidele ajal, mis eelneb ehitustegevusele. Eelkõige puudutab see pakkumistegevust, sh pakkumustingimustele vastamist ning pakkumiseelarvete koostamist. Planeerimisstaadiumis tehtud vigade mõju on üldjuhul tagasipööramatu ning toob turuolukorras, kus ehituslepingute hinnad tellijatega on fikseeritud, kaasa reaalse rahalise kahju.

Väljavaated ja eesmärgid

2022. aastal ehitussektor tõenäoliselt olulist kasvu näidata ei suuda. Peamiseks takistuseks kujuneb töökäte nappus, jätkuvad probleemid tarneahelates ning nendest johtuv hinnatõusu püsimine. Töökäte nappuse leevenemine on muutunud enam kui kaheldavaks tulenevalt sõjast Ukrainas.

Riskid, olenemata neid põhjustavate faktorite kardinaalsest muutumisest, jäävad laias laastus sarnaseks eelmise aastaga – võimalikud tarneraskused nii tehaste seiskumiste kui transpordipiirangute tõttu ning tööde oodatust aeglasem kulgemine ehitusobjektidel. Sellistes oludes on peatöövõtjate jaoks oluline tagada tugev kapitaliseeritus ning piisav likviidsus, et vastu pidada ja üle elada võimalikud keerulisemad perioodid. Samuti tuleb olla võimeline muutuvates oludes tegutsema operatiivselt, nii et ehitusteenuse osutamine jätkuks kvaliteetselt ka siis, kui tööprotsessid ei saa toimida tavapärasel moel.

Arvestades teostamata tööde portfelli suurust, s.h. 2023. aastasse üleminevat mahtu, prognoosib Ehitustrusti juhtkond 2022. aastal tegevusmahtude kasvu võrreldes 2021. aastaga. Energiakandjate hinnatõusust ja tööjõukulude kasvust tingitud sisendhindade kasv avaldab jätkuvalt survet kasumimarginaalile. Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsiolukorras vältinud põhjendamata riskide võtmist, mis võiksid lepingute täitmisel suure tõenäosusega realiseeruda ettevõttele negatiivselt. Fookuses on kontserni püsikulude juhtimine ning aktiivne töö ettevalmistuse ja projekteerimise valdkonnas, et realiseerida oma erialaseid konkurentsieeliseid.

Kontserni tugevat finantsseisundit arvestades, samuti laiapõhjalist võimekust ehitusteenuste osutamisel, on olemas kõik eeldused selleks, et ka 2022. aastast edukalt läbi tulla. Kindlasti tuleb olla valiv projektide osas ja tähelepanelikult analüüsida mitte ainult arenguid majanduskeskkonnas, vaid poliitilises situatsioonis laiemalt. Oluline on saavutada tegevuse kasumlikkus, tuues vajadusel ohvriks mahukasvu projektides, mille riskide hindamine on võimatu või raskendatud.

Kaido Somelar
juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 639 862	5 920 642	2
Nõuded ja ettemaksed	8 010 319	9 836 652	
Varud	1 022 000	1 022 000	
Kokku käibevarad	12 672 181	16 779 294	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	530 554	530 554	
Nõuded ja ettemaksed	2 653 559	2 537 313	3
Materiaalsed põhivarad	740 337	699 259	7
Immateriaalsed põhivarad	13 983	19 267	8
Kokku põhivarad	3 938 433	3 786 393	
Kokku varad	16 610 614	20 565 687	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 771 010	12 626 860	10
Eraldised	419 263	276 123	11
Kokku lühiajalised kohustised	9 190 273	12 902 983	
Pikaajalised kohustised			
Eraldised	86 205	86 205	11
Kokku pikaajalised kohustised	86 205	86 205	
Kokku kohustised	9 276 478	12 989 188	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	13
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 262 571	7 051 431	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 487	335 840	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	7 302 084	7 487 271	
Vähemusosalus	32 052	89 228	
Kokku omakapital	7 334 136	7 576 499	
Kokku kohustised ja omakapital	16 610 614	20 565 687	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	55 776 421	61 436 685	14
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-54 288 050	-59 405 383	15
Brutokasum (-kahjum)	1 488 371	2 031 302	
Turustuskulud	-45 562	-57 582	
Üldhalduskulud	-1 650 820	-1 708 953	16
Muud äritulud	48 729	2 056	
Muud ärikulud	-16 551	-17 796	
Äri kasum (kahjum)	-175 833	249 027	
Intressitulud	78 508	82 244	
Intressikulud	-38	-372	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-97 363	330 899	
Tulumaks	-20 300	-71 593	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-117 663	259 306	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-60 487	335 840	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-57 176	-76 536	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-175 833	249 027	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	276 323	231 862	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-54 556	-1 258	
Kokku korrigeerimised	221 767	230 604	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 935 981	-803 643	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 047 678	1 136 600	
Laekunud intressid	12 555	485	
Makstud intressid	-8 762	-372	
Makstud ettevõtte tulumaks	-20 300	-71 593	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 082 270	741 108	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-375 302	-194 724	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	117 742	24 427	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-250 000	
Antud laenud	-100 000	-5 000	
Antud laenude tagasimaksed	283 750	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-73 810	-425 297	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-124 700	-376 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-124 700	-376 000	
Kokku rahavood	-2 280 780	-60 189	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 920 642	5 980 831	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 280 780	-60 189	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 639 862	5 920 642	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2019	100 000	7 539 845	303 350	7 943 195
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	335 840	-76 536	259 304
Väljakuulutatud dividendid	0	-376 000	0	-376 000
Muud muutused omakapitalis	0	-112 414	-137 586	-250 000
31.12.2020	100 000	7 387 271	89 228	7 576 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-60 487	-57 176	-117 663
Väljakuulutatud dividendid	0	-124 700	0	-124 700
31.12.2021	100 000	7 202 084	32 052	7 334 136

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Ehitustrust 2021. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad Ehitustrust AS (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtte kohta on välja toodud lisas 5.

Konsolideeritud 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 tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtted konsolideeritakse rida-realt.

Sidusettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena soetusmaksumuse meetodil.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll.

Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulul sisemise intressimäära meetodil. Ettemaksetena on kajastatud ettemaksed hankijatele teenuste eest ja muud lühiajalised ettemaksed

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

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.

Immateriaalne põhivara

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Selles põhivara grupis on arvestatud majandustarkvara.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5-7
Arvutid ja arvutisüsteemid	4
Muud materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad	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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

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.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Rendid

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

Kontsern kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. 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.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulud (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustuse kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustust tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil 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 müüdnud toodetele garantii. Kontserni 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 väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et ehitusprojekti lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning ehitusprojektist 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 ülevaatust.

Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et kontsern suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et kontsern 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 arvatud 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 arvatud tulu, kajastatakse vahe bilansis real "Nõuded ja ettemaksed" (lisarida "Viitlaekumised"). Valmidusastme järgi arvatud kulude ja tegelike kulude vahe kajastatakse bilansis kirjel "Võlad ja ettemaksed" (lisarida "Muud viitvõlgnevused").

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse 2021. aastal väljamakstavaid dividende määraga 14/86 ühe kolmandiku 2020. aastal ja ühe kolmandiku 2019. aastal jaotatud kasumist väljamakstud dividendide ulatuses, ülejäänud osas määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Madalama maksumääraga maksustatud dividendi väljamaksmisel füüsilisele isikule kuulub täiendavalt kinnipidamisele tulumaks 7%.

Dividendidelt arvestatud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes. Maksimaalselt võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega 2021. aastal, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapooled on aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu ning nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted ning tütarettevõtted ja sidusettevõtte.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	3 639 862	5 920 642
Kokku raha	3 639 862	5 920 642

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 156 678	6 156 678	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 156 678	6 156 678	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 360 077	0	1 360 077	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	168 456	168 456	0	4
Muud nõuded	1 354 728	1 354 728	0	
Viitlaekumised	1 354 728	1 354 728	0	
Ettemaksed	252 233	252 233	0	
Tulevaste perioodide kulud	252 233	252 233	0	
Tagatishoius	1 366 662	73 180	1 293 482	
Muud nõuded	5 044	5 044	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 663 878	8 010 319	2 653 559	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 750 497	7 450 497	300 000	
Ostjatelt laekumata arved	7 750 497	7 450 497	300 000	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 264 133	0	1 264 133	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	152 790	152 790	0	4
Laenunõuded	205 000	205 000	0	
Muud nõuded	1 298 431	1 298 431	0	
Intressinõuded	18 778	18 778	0	
Viitlaekumised	1 279 653	1 279 653	0	
Ettemaksed	76 572	76 572	0	
Tulevaste perioodide kulud	76 572	76 572	0	
Tagatishoius	1 622 856	649 676	973 180	
Muud nõuded	3 686	3 686	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 373 965	9 836 652	2 537 313	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	71 571	158 672	102 044	76 019
Üksikisiku tulumaks	0	91 594	0	71 665
Erisoodustuse tulumaks	0	750	0	434
Sotsiaalmaks	0	159 826	0	124 879
Kohustuslik kogumispension	0	6 938	0	7 160
Töötuskindlustusmaksed	0	10 059	0	8 167
Ettemaksukonto jääk	96 885		50 746	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	168 456	427 839	152 790	288 324

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12839653	OÜ Tallinna Ehitustrust	Eesti	Hoonete ja mitteeluhoonete ehitus	83	83
14660504	OÜ Bauvärk	Eesti	Hoonete ja mitteeluhoonete ehitus	55	55

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	31.12.2021
OÜ Tallinna Ehitustrust	251 650	0	251 650
OÜ Bauvärk	11 000	0	11 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	262 650	0	262 650

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11204214	OÜ Kvintett Kinnisvara	Eesti	kinnisvara arendus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	31.12.2021
OÜ Kvintett Kinnisvara	530 554	0	0	530 554
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	530 554	0	0	530 554

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2019							
Soetusmaksumus	984 217	158 567	4 727	1 147 511	48 493	0	1 196 004
Akumuleeritud kulum	-330 313	-92 262	-688	-423 263	-18 599	0	-441 862
Jääkmaksumus	653 904	66 305	4 039	724 248	29 894	0	754 142
Ostud ja parendused	40 787	10 600	9 419	60 806	100 817	33 100	194 723
Amortisatsioonikulu	-179 915	-32 147	-1 792	-213 854	-12 428	0	-226 282
Müügid (jääkmaksumuses)	-20 536	0	0	-20 536	-2 635	0	-23 171
Muud muutused	0	-153	0	-153	0	0	-153
31.12.2020							
Soetusmaksumus	986 205	166 713	14 146	1 167 064	136 128	33 100	1 336 292
Akumuleeritud kulum	-491 965	-122 108	-2 480	-616 553	-20 480	0	-637 033
Jääkmaksumus	494 240	44 605	11 666	550 511	115 648	33 100	699 259
Ostud ja parendused	328 942	42 391	1 591	372 924	2 377	0	375 301
Amortisatsioonikulu	-216 475	-26 729	-2 936	-246 140	-24 899	0	-271 039
Müügid (jääkmaksumuses)	-63 184	0	0	-63 184		0	-63 184
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	1 183 651	207 924	15 737	1 407 312	138 505	0	1 545 817
Akumuleeritud kulum	-607 028	-147 657	-5 416	-760 101	-45 379	0	-805 480
Jääkmaksumus	576 623	60 267	10 321	647 211	93 126	0	740 337

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	117 742	22 427

Transpordivahendid	117 742	22 427
Muud materiaalsed põhivarad	0	2 000
Kokku	117 742	24 427

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	53 754	53 754
Akumuleeritud kulum	-29 060	-29 060
Jääkmaksumus	24 694	24 694
Amortisatsioonikulu	-5 427	-5 427
31.12.2020		
Soetusmaksumus	53 754	53 754
Akumuleeritud kulum	-34 487	-34 487
Jääkmaksumus	19 267	19 267
Amortisatsioonikulu	-5 284	-5 284
31.12.2021		
Soetusmaksumus	53 754	53 754
Akumuleeritud kulum	-39 771	-39 771
Jääkmaksumus	13 983	13 983

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	22 359	7 621
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	0	22 359

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 346 498	5 346 498	
Võlad töövõtjatele	432 555	432 555	
Maksuvõlad	427 839	427 839	4
Muud võlad	2 388 693	2 388 693	
Muud viitvõlad	2 388 693	2 388 693	
Tagatised alltöövõtjatelt	172 213	172 213	
Võlgnevus aruandvatele isikutele	3 212	3 212	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 771 010	8 771 010	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 390 516	7 390 516	
Võlad töövõtjatele	441 003	441 003	
Maksuvõlad	288 324	288 324	4
Muud võlad	3 975 087	3 975 087	
Muud viitvõlad	3 975 087	3 975 087	
Saadud ettemaksed	430 000	430 000	
Muud saadud ettemaksed	430 000	430 000	
Tagatised alltöövõtjatelt	98 377	98 377	
Võlgnevus aruandvatele isikutele	3 553	3 553	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 626 860	12 626 860	

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Kokku eraldised	362 328	277 580	-134 440	505 468
Sealhulgas:				
Lühiajalised	276 123	277 580	-134 440	419 263
Garantiieraldis	276 123	277 580	-134 440	419 263
Pikaajalised	86 205	0	0	86 205
Garantiieraldis	86 205	0	0	86 205

	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Kokku eraldised	285 606	216 184	-139 462	362 328
Sealhulgas:				
Lühiajalised	199 401	216 184	-139 462	276 123
Garantiieraldis	199 401	216 184	-139 462	276 123
Pikaajalised	86 205	0	0	86 205
Garantiieraldis	86 205	0	0	86 205

Vastavalt sõlmitud ehituse töövõtulepingutele ettevõtte vastutab 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 protsendina käibest.

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

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 783 140	5 954 788
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 418 944	1 453 854
Kokku tingimuslikud kohustised	7 202 084	7 408 642

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	100 000	100 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	55 776 421	61 436 685
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	55 776 421	61 436 685
Kokku müügitulu	55 776 421	61 436 685
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ehitus, ruumide renoveerimine	55 776 421	61 436 685
Kokku müügitulu	55 776 421	61 436 685

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	-2 390 474	-1 498 235
Energia	-361 914	-300 624
Alltöövõtutööd	-48 849 913	-55 165 764
Transpordikulud	-69 385	-92 072
Üür ja rent	-186 209	-230 061
Mitmesugused bürookulud	-69 539	-60 862
Lähetuskulud	-18 960	-31 203
Kulud eraldiste moodustamiseks	-277 580	-112 721
Tööjõukulud	-1 940 777	-1 796 376
Amortisatsioonikulu	-123 299	-117 465
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-54 288 050	-59 405 383

Lisa 16 Üldhalduskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	-99 397	-56 980
Energia	-40 383	-24 008
Mitmesugused bürookulud	-31 992	-332 633
Koolituskulud	-42 507	-57 823
Tööjõukulud	-1 283 517	-1 123 263
Amortisatsioonikulu	-153 024	-114 246
Kokku üldhalduskulud	-1 650 820	-1 708 953

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-2 413 250	-2 183 097
Sotsiaalmaksud	-811 044	-736 542
Kokku tööjõukulud	-3 224 294	-2 919 639
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	68	65
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	61	59
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	7	6

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	10 657	711 282
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 078 499	972 385
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 089 156	1 683 667
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	2 242	46 304
Kokku võlad ja ettemaksed	2 242	46 304

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	1 260 077	1 264 132
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 260 077	1 264 132

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	1 148 500	0	1 148 500	71 740
Kokku antud laenud	1 148 500	0	1 148 500	71 740

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	1 148 500	78 750	1 069 750	74 694
Kokku antud laenud	1 148 500	78 750	1 069 750	74 694

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	0	7 539 920
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 294 546	4 753 144
Kokku müüdud	11 294 546	12 293 064

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	90 896	75 051
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 718	9 900
Kokku ostetud	142 614	84 951

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	370 598	240 291

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 652 662	5 288 870
Nõuded ja ettemaksed	5 288 016	6 677 342
Varud	1 022 000	1 022 000
Kokku käibevarad	8 962 678	12 988 212
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	793 204	793 204
Nõuded ja ettemaksed	2 653 560	2 237 313
Materiaalsed põhivarad	501 817	462 279
Immateriaalsed põhivarad	7 391	10 203
Kokku põhivarad	3 955 972	3 502 999
Kokku varad	12 918 650	16 491 211
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 905 466	8 722 962
Eraldised	291 186	221 864
Kokku lühiajalised kohustised	5 196 652	8 944 826
Pikaajalised kohustised		
Eraldised	37 743	37 743
Kokku pikaajalised kohustised	37 743	37 743
Kokku kohustised	5 234 395	8 982 569
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 283 942	6 607 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	300 313	800 744
Kokku omakapital	7 684 255	7 508 642
Kokku kohustised ja omakapital	12 918 650	16 491 211

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	34 923 785	41 651 484
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-33 534 253	-39 644 008
Brutokasum (-kahjum)	1 389 532	2 007 476
Turustuskulud	-44 080	-48 422
Üldhalduskulud	-1 117 891	-1 151 333
Muud äritulud	25 723	2 056
Muud ärikulud	-12 115	-11 359
Kokku ärikasum (-kahjum)	241 169	798 418
Intressitulud	79 486	74 292
Intressikulud	-42	-373
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	320 613	872 337
Tulumaks	-20 300	-71 593
Aruandeaasta kasum (kahjum)	300 313	800 744

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	241 169	798 418
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	175 689	137 722
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-25 722	-1 678
Kokku korrigeerimised	149 967	136 044
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 069 024	114 136
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 748 175	87 312
Laekunud intressid	4 792	2 552
Makstud intressid	-42	-372
Makstud ettevõtte tulumaks	-20 300	-71 593
Kokku rahavood äritegevusest	-2 303 565	1 066 497
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-245 409	-144 957
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	58 716	9 250
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-250 000
Antud laenud	-2 500 000	700 000
Antud laenude tagasimaksed	2 478 750	-700 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-207 943	-385 707
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-124 700	-376 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-124 700	-376 000
Kokku rahavood	-2 636 208	304 790
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 288 870	4 984 080
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 636 208	304 790
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 652 662	5 288 870

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	100 000	6 983 898	7 083 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)		800 744	800 744
Väljakuulutatud dividendid		-376 000	-376 000
31.12.2020	100 000	7 408 642	7 508 642
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		-793 204	-793 204
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil		771 833	771 833
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	100 000	7 387 271	7 487 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)		300 313	300 313
Väljakuulutatud dividendid		-124 700	-124 700
31.12.2021	100 000	7 584 255	7 684 255
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		-793 204	-793 204
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil		411 033	411 033
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	100 000	7 202 084	7 302 084

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2022

AS Ehitustrust (registrikood: 12310585) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO SOMELAR	Juhatuse liige	04.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Ehitustrust aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Ehitustrust ja tema tütaretevõtjate (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 arvamusel.

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 oluliste 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 likvideerida 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 arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviitud 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast 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 arvamust. 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/

Toivo Alajõe

Vandeauditori number 220

Audiitorbüroo Fides OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 234

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

04.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Ehitustrust (registrikood: 12310585) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	04.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 262 571
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 487
Kokku	7 202 084
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 202 084
Kokku	7 202 084

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 262 571
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 487
Kokku	7 202 084
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 202 084
Kokku	7 202 084

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	34923785	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7352266
Mobiiltelefon	+372 5178081
E-posti aadress	info@ehitustrust.ee
Veebilehe aadress	www.ehitustrust.ee