

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Caverion Eesti AS

registrikood: 10010169

tänav a nimi, maja number: Mustamäe tee 16

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10617

telefon: +372 6413115

faks: +372 6413117

e-posti aadress: info.ee@caverion.com

veebilehe aadress: www.caverion.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 6 Kapitalirent	14
Lisa 7 Kasutusrent	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 10 Eraldised	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 12 Aktsiakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Caverion Eesti AS on hoonesiseste tehnosüsteemide hooldustöödega tegelev ettevõtte. Meile on omistatud ISO 9001 kvaliteedisüsteemi sertifikaat. Meie peakontor asub Tallinnas ning harukontor Tartus.

Majandusaasta vältel keskendusime põhitegevusalale, milleks on hoonete tehnosüsteemide hooldus.

Müügitulu aruandeaastal oli 3,41 miljonit eurot (2021. aastal 2,79 miljonit eurot). Vaatamata müügitulu kasvule lõppes majandusaasta negatiivse majandustulemusega. Järgmise majandusaasta suund on parandada tulemuslikkust ning kasvatada müügikäivet.

Oma tegevusvaldkonnas omame turul tugevat positsiooni. Oleme seadnud eesmärgiks teenuse kvaliteedi tõstmise läbi korrektselt planeeritud ja teostatud tehnohoolduse. Peame väga oluliseks tööohutust ning oleme seadnud eesmärgiks null tööõnnetust.

2023. aasta esimesel poolel on ettevõtte aktiivselt otsinud uusi kliente ning sõlminud mitmeid uusi kliendilepinguid.

Seoses finantskeskkonna muudatustega (sh Euribori tõus) on kliendid investeringute mahtu vähendanud. See on juba täna mõjutanud, ning võib ka edaspidi mõjutada, ettevõtte finantstulemusi. Lisaks mõjutab üldine elukalliduse kasv oluliselt tööandja tööjõukulusi. Samuti avaldab meie sisendhindadele mõju 2022. aasta veebruaris alanud täiemõõduline Vene-Ukraina sõda.

Tehnosüsteemide hoolduse valdkonnas suuri hooajalisi erinevusi ei esine ning tsüklilisus ei mõjuta ei äri- ega majandustegevust.

Ettevõtte tegevusega kaasnevad keskkonnamõjud on peamiselt seotud autokütusega. Oleme seadnud eesmärgiks vähendada võimalikku kahju keskkonnale. Uute töösõidukite valimisel eelistame gaasi-, hübriid- või elektriautosid.

Valuutakursside riske ei ole, kuna arveldamine toimub eurodes. Intressikandvaid kohustusi bilansipäeva seisuga ei olnud. Samuti puudusid need aastaaruande koostamise kuupäeval.

Antud aruandeaastal olulisi investeringuid ning arenguväljaminekuid tehtud ei ole.

Caverion Eesti AS keskmine töötajate arv 2022. aastal oli 46 inimest (2021. aastal 44 inimest).

Ettevõtte tööjõukulu 2022. aastal oli 1,7 miljonit eurot (2021. aastal oli 1,52 miljonit eurot).

Ettevõtte tegevust ja finantsseisundit iseloomustavad suhtarvud aastal 2022:

Müügikäibe muutus 22,0% (2021. aastal 2,9%)

Maksevõime üldine tase 1,1 (2021. aastal 1,2)

Puhasrentaablus -4,6% (2021. aastal -5,6%)

Caverion Eesti AS 2022. majandusaasta aruande suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügikäibe muutus (%) = (müügitulu 2022 - müügitulu 2021) / müügitulu 2021 * 100

Maksevõime üldine tase (lühiajaliste kohustiste kattekordaja) = käibevara / lühiajalised kohustised

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum (kahjum) / müügitulu * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 489	16 617	
Nõuded ja ettemaksed	611 842	592 333	2
Kokku käibevarad	614 331	608 950	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	36 293	20 907	4
Immateriaalsed põhivarad	21 787	41 976	5
Kokku põhivarad	58 080	62 883	
Kokku varad	672 411	671 833	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 205	6
Võlad ja ettemaksed	525 036	464 489	8
Eraldised	11 373	11 184	10
Kokku lühiajalised kohustised	536 409	477 878	
Kokku kohustised	536 409	477 878	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	30 672	30 672	12
Kohustuslik reservkapital	3 368	3 368	
Muud reservid	2 058 000	1 958 000	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 798 085	-1 642 964	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-157 953	-155 121	
Kokku omakapital	136 002	193 955	
Kokku kohustised ja omakapital	672 411	671 833	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	3 407 643	2 793 191	13
Muud äritulud	2 882	16 077	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 528 294	-1 157 680	14
Mitmesugused tegevuskulud	-298 978	-241 271	15
Tööjõukulud	-1 701 326	-1 516 426	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 636	-48 488	4,5
Ärikasum (kahjum)	-157 709	-154 597	
Intressitulud	187	0	
Intressikulud	-118	-469	
Muud finantstulud ja -kulud	-313	-55	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-157 953	-155 121	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-157 953	-155 121	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-157 709	-154 597	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	39 636	48 488	4,5
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-10 496	
Kokku korrigeerimised	39 636	37 992	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 509	-143 568	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	60 736	-22 829	8,9,10
Kokku rahavood äritegevusest	-76 846	-283 002	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-34 833	-16 362	4,5
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	18 312	4
Laekunud intressid	187	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-34 646	1 950	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 205	-5 028	6
Makstud intressid	-431	-469	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	100 000	300 000	12
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-55	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	97 364	294 448	
Kokku rahavood	-14 128	13 396	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 617	3 221	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 128	13 396	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 489	16 617	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	30 672	3 368	1 658 000	-1 642 964	49 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-155 121	-155 121
Muutused reservides	0	0	300 000	0	300 000
31.12.2021	30 672	3 368	1 958 000	-1 798 085	193 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-157 953	-157 953
Muutused reservides	0	0	100 000	0	100 000
31.12.2022	30 672	3 368	2 058 000	-1 956 038	136 002

Täpsem informatsioon aktsiakapitali kohta toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Caverion Eesti AS 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Caverion Eesti AS kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse skeem 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Kontsernikonto koosseisu kuuluva arvelduskonto jääki kajastatakse kas nõude või kohustisena emattevõtte konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse aruandekuupäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi usaldusväärsuse ja maksevõime kohta. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid kajastatakse kasumiaruandes real "Mitmesugused tegevuskulud". Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurost. (Varad, mille soetusmaksumus on alla 650 euro, kuid kasulik tööiga on üle 1 aasta ja ei kuulu komponendina eelnevalt soetatud põhivara hulka, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust 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.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need

komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning, määratakse neile vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650 eur

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik:

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

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

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Garantiieraldis

Ehituslepingutest tulenevate garantiikohustiste täitmiseks on moodustatud eraldis, mille suuruse arvestamisel on lähtutud eelmistel perioodidel teostatud garantiitöödest ja neile tehtud kuludest.

Eraldised kahjuliku lepingu suhtes

Kahjuliku lepingu täitmisega kaasnevad kulutused ületavad lepingust saadavat majanduslikku kasu. Kahjulike lepingute suhtes on moodustatud eraldis, mis on väiksem lepingu täitmisega kaasnevast kahjumist või lepingu katkestamisega kaasnevast leppetrahvist.

Tingimuslikuks kohustiseks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

Tulud ehituslepingutest

Ehitusprojekti tulude ja kulude vastavuse tagamiseks kasutatakse ehitusprojektide kasumiaruandes kajastamisel tööde valmidusastme meetodit. Tööde valmidusaste leitakse projektile aruandekuupäevani tehtud kulutuste ja projekti kogukulude suhtena. Projekti tuludena arvestatakse projektile tehtud kulutusi, millele lisatakse projekti eelarveline kasumimarginaal. Ehitusprojektidel, kus aruandekuupäeval tellijale esitatud vahearvete summa ületab projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, arvestatakse kasumiaruandes müügitulu vähenemine ja vastav summa kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustiste rea „Võlad ja ettemaksed“ allkirjel „Muud viitvõlad“. Ehitusprojektidel, kus tellijale

esitatud vahearvete summa on väiksem, kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, arvestatakse kasumiaruandes müügitulu suurenemine ja vastav summa näidatakse bilansis käibevarana rea "Nõuded ja ettemaksed" allkirjel "Viitlaekumised". Kui on selgunud, et projekti eeldatavad kulud ületavad kogusissetuleku, kajastatakse kahjum koheselt ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Hooldustasud

Juhul, kui hooldus seisneb ühekordses suuremas toimingus, kajastatakse tulu antud toimingu teostamise järel. Juhul, kui hooldust tehakse teatud pikema ajaperioodi jooksul, kajastatakse hooldustasud tuluna lineaarselt lepingus ettenähtud hooldusperioodi jooksul. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Eesti kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eesti ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumäär on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Regulaarselt makstavatele dividendidele kohalduva juriidilise isiku tulumaksu määr on 14/86.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtja üle valitsevat või olulist mõju omavad isikud);
- teisi emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Vabatahtlik reservkapital

Aktsiaselts on moodustanud vabatahtliku reservkapitali sissemaksete tegemiseks omakapitali.

Vabatahtliku reservkapitali suuruse ja sellesse sissemaksete tegemise otsustab aktsionäride üldkoosolek. Tehtud sissemaksetelt ei arvestata ega maksta intressi.

Vabatahtlikku reservi võib teha nii rahalisi kui mitterahalisi sissemakseid. Mitterahalise sissemakse väärtust hindab aktsiaseltsi nõukogu.

Vabatahtlikust reservkapitalist võib teha aktsionäridele väljamakseid aktsionäride koosoleku otsuse alusel ning vaid sellesse tehtud sissemaksete ulatuses.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	338 369	338 369	
Ostjatelt laekumata arved	339 179	339 179	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-810	-810	
Nõuded seotud osapoolte vastu	213 029	213 029	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 500	2 500	3
Muud nõuded	41 362	41 362	
Viitlaekumised	41 362	41 362	
Ettemaksed	16 068	16 068	
Tulevaste perioodide kulud	1 060	1 060	
Muud makstud ettemaksed	15 008	15 008	
Muud lühiajalised nõuded	514	514	
Kokku nõuded ja ettemaksed	611 842	611 842	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	355 852	355 852	
Ostjatelt laekumata arved	355 852	355 852	
Nõuded seotud osapoolte vastu	230 689	230 689	17
Muud nõuded	4 203	4 203	
Viitlaekumised	4 203	4 203	
Ettemaksed	852	852	
Tulevaste perioodide kulud	852	852	
Muud lühiajalised nõuded	737	737	
Kokku nõuded ja ettemaksed	592 333	592 333	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	30 711	0	53 582
Üksikisiku tulumaks	0	39 946	0	35 757
Erisoodustuse tulumaks	0	1 232	0	1 372
Sotsiaalmaks	0	71 039	0	63 390
Kohustuslik kogumispension	0	2 806	0	2 604
Töötuskindlustusmaksed	0	4 654	0	4 255
Ettemaksukonto jääk	2 500		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 500	150 388	0	160 960

Vaata lisa 2 ja lisa 8.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	86 208	34 756	5 997	126 961	126 961
Akumuleeritud kulum	-70 305	-14 748	-4 688	-89 741	-89 741
Jääkmaksumus	15 903	20 008	1 309	37 220	37 220
Ostud ja parendused	6 548	6 239	691	13 478	13 478
Muud ostud ja parendused	6 548	6 239	691	13 478	13 478
Amortisatsioonikulu	-12 696	-8 788	-491	-21 975	-21 975
Müügid (jääkmaksumuses)	-7 816	0	0	-7 816	-7 816
31.12.2021					
Soetusmaksumus	26 381	33 302	5 234	64 917	64 917
Akumuleeritud kulum	-24 442	-15 843	-3 725	-44 010	-44 010
Jääkmaksumus	1 939	17 459	1 509	20 907	20 907
Ostud ja parendused	0	5 459	23 286	28 745	28 745
Muud ostud ja parendused	0	5 459	23 286	28 745	28 745
Amortisatsioonikulu	-1 939	-9 862	-1 558	-13 359	-13 359
31.12.2022					
Soetusmaksumus	5 819	38 761	28 520	73 100	73 100
Akumuleeritud kulum	-5 819	-25 705	-5 283	-36 807	-36 807
Jääkmaksumus	0	13 056	23 237	36 293	36 293

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Masinad ja seadmed	0	18 312
Transpordivahendid	0	16 727
Arvutid ja arvutisüsteemid	0	1 585
Kokku	0	18 312

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	7 387	116 322	123 709
Akumuleeritud kulum	-7 387	-50 717	-58 104
Jääkmaksumus	0	65 605	65 605
Ostud ja parendused	2 764	120	2 884
Amortisatsioonikulu	-92	-26 421	-26 513
31.12.2021			
Soetusmaksumus	10 151	116 443	126 594
Akumuleeritud kulum	-7 479	-77 139	-84 618
Jääkmaksumus	2 672	39 304	41 976
Ostud ja parendused	6 088	0	6 088
Amortisatsioonikulu	-755	-25 522	-26 277
31.12.2022			
Soetusmaksumus	16 239	116 443	132 682
Akumuleeritud kulum	-8 234	-102 661	-110 895
Jääkmaksumus	8 005	13 782	21 787

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Transpordivahendid	0	0			
Kapitalirendikohustised kokku	0	0			
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Transpordivahendid	2 205	2 205	2,35-2,6%	EUR	15.09.2022
Kapitalirendikohustised kokku	2 205	2 205			

Lisa 7 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrendikulu	188 965	156 029	14,15
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
12 kuu jooksul	201 427	131 265	
1-5 aasta jooksul	225 678	168 559	

Kasutusrendikuluna on kajastatud büroo üür summas 36 376 € (2021 : 28 858 €) ja 38 tarbesõiduki rent summas 152 589 € (2021 : 127 171 €).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	146 010	146 010	
Võlad töövõtjatele	139 224	139 224	9
Võlad seotud osapooltele	62 478	62 478	17
Maksuvõlad	150 388	150 388	3
Muud võlad	9 974	9 974	
Muud viitvõlad	9 974	9 974	
Saadud ettemaksed	16 788	16 788	
Tulevaste perioodide tulud	16 788	16 788	
Muud võlad	174	174	
Kokku võlad ja ettemaksed	525 036	525 036	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	112 209	112 209	
Võlad töövõtjatele	121 236	121 236	9
Võlad seotud osapooltele	55 647	55 647	17
Maksuvõlad	160 960	160 960	3
Muud võlad	11 573	11 573	
Muud viitvõlad	11 573	11 573	
Saadud ettemaksed	2 864	2 864	
Tulevaste perioodide tulud	2 864	2 864	
Kokku võlad ja ettemaksed	464 489	464 489	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Töötasude kohustis	79 883	69 229	
Puhkusetasude kohustis	30 552	29 562	
Tulemustasude reserv	28 789	22 445	
Kokku võlad töövõtjatele	139 224	121 236	8

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigimine	Kasutamine	31.12.2021	Lisa nr
Kokku eraldised	13 648	-2 265	-199	11 184	14
Sealhulgas:					
Lühiajalised	13 648	-2 265	-199	11 184	
Garantiieraldis	10 500	699	-199	11 000	
Muud eraldised	3 148	-2 964	0	184	
	31.12.2021	Moodustamine/korrigimine	Kasutamine	31.12.2022	Lisa nr
Kokku eraldised	11 184	189	0	11 373	14
Sealhulgas:					
Lühiajalised	11 184	189	0	11 373	
Garantiieraldis	11 000	-300	0	10 700	
Muud eraldised	184	489	0	673	

Ettevõtte annab vastavalt tellijatega sõlmitud ehituslepingutele enda poolt garantii vähemalt kaheks aastaks.

Ettevõtte bilansis on eraldiste summa, mis on vajalik teostatud tööde võimalike garantiikohustiste täitmiseks. Eraldiste hindamisel on lähtutud nii eelmiste perioodide kogemustest kui ka konkreetsete objektide garantiitööde realiseerumise tõenäosusest.

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Ehitusjärgsed garantiid	7 383	7 383
Ehitusaegsed garantiid	0	38 020
Hooldusteenuse garantii	8 500	0
Kokku tingimuslikud kohustised	15 883	45 403

Seisuga 31.12.2022 tingimuslik tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt puudub, sest puudub dividendide jagamiseks vajalik vaba kasum.

Ehitusjärgsed garantiid tagavad garantiisaajale hüvitise kui garantiiaja jooksul ilmneb defekte teostatud töödes või tarnitud kaubas. Ehitusaegse garantiiga on tellijale tagatud töövõtja ehitusperioodi aegsete kohustuste täitmine. 31.12.22 seisuga oli tellijatele väljastatud garantiisid 15 883 € ulatuses (31.12.21 : 45 403 €).

Väljastatud garantiid on tagatud OP Corporate Bank plc Eesti filiaali poolt.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused: Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 3 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvid. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	30 672	30 672
Aktsiate arv (tk)	480	480
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Aktsiate eest on täielikult tasutud.

Omakapitali real "Muud reservid" on kajastatud aktsionäride poolt tehtud sissemaksed vabatahtlikku reservkapitali summas 2 058 000 € (2021 : 1 958 000 €).

Aruandeaastal tehti makseid vabatahtlikku reservkapitali summas 100 000 € (2021 : 300 000 €).

Vabatahtlikult reservkapitalilt ei arvestata ega maksta intressi.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 334 777	2 719 244
Soome	72 866	73 947
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 407 643	2 793 191
Kokku müügitulu	3 407 643	2 793 191
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonesiseste tehnosüsteemide hooldus	2 527 276	2 358 702
Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus	531 900	295 100
Elektrijuhtmete ja -seadmete paigaldus	275 601	65 442
Muud	72 866	73 947
Kokku müügitulu	3 407 643	2 793 191

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tooraine ja materjal	975 842	690 568	
Energia	73 145	48 524	
Kütus	73 145	48 524	
Alltöövõtutööd	168 619	90 692	
Transpordikulud	17 852	26 315	
Üür ja rent	152 589	127 171	7
Eraldised	189	-2 265	10
Ostetud teenused	140 058	176 675	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 528 294	1 157 680	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Üür ja rent	36 376	28 858	7
Energia	14 580	7 170	
Elektrienergia	8 398	3 343	
Soojusenergia	6 182	3 827	
Mitmesugused bürookulud	109 409	102 935	
Lähetuskulud	6 004	5 808	
Koolituskulud	14 444	8 449	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	810	0	
Kindlustuskulud	5 306	6 668	
Juhtimis- ja konsultatsioonikulud	56 478	37 485	
Litsentsitasu kaubamärgi kasutamise eest	17 000	13 000	
Esinduskulud	1 600	1 319	
Muud	36 971	29 579	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	298 978	241 271	

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 274 558	1 142 001
Sotsiaalmaksud	426 768	374 425
Kokku tööjõukulud	1 701 326	1 516 426
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	46	44
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	45	43
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Caverion Emerging Markets OY
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Caverion Oyj
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	213 029	230 689	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	213 029	230 689	2
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	62 478	55 647	8
Kokku võlad ja ettemaksed	62 478	55 647	8

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		75 566			73 947	
Kokku müüdnud		75 566			73 947	

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	116 647	6 088	150	100 765	2 885
Kokku ostetud	0	116 647	6 088	150	100 765	2 885

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	84 479	52 080

Caverion Eesti AS emaettevõtja on Caverion Emerging Markets Oy, mis on registreeritud Soomes ja kuulub omakorda kontserni Caverion Oyj koosseisu.

Caverion Eesti AS arvelduskonto OP Corporate Bank Pls-s kuulub Caverion Oyj kontsernikonto koosseisu. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Kontsernikonto jääk seisuga 31.12.2022 oli 207 678 € (31.12.2021 : 223 873 €) Vaata lisa 2.

Kohustus konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele seisuga 31.12.2022 oli 62 478 € (31.12.2021 : 55 647 €). Vaata lisa 10.

Müügiks ostetud teenuste ostu- ja müügitehingud emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtetega on teostatud Caverion Oyj kontserni siirdehindades.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2022

Caverion Eesti AS (registrikood: 10010169) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART KIVI	Juhatuse liige	07.07.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Caverion Eesti AS aktsionäridele

Oleme üle vaadanud kaasneva Caverion Eesti AS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) „Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus“. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Caverion Eesti AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Erki Usin

Vandeaudiitori number 496

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

7. juuli 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Caverion Eesti AS (registrikood: 10010169) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	07.07.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 798 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-157 953
Kokku	-1 956 038
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 956 038
Kokku	-1 956 038

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Masinate ja seadmete remont	33121	1920730	56.37%	Jah
Elektriseadmete remont	33141	606546	17.80%	Ei
Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus	43221	531900	15.61%	Ei
Elektrijuhtmete ja -seadmete paigaldus	43211	275601	8.09%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6413115
Faks	+372 6413117
E-posti aadress	info.ee@caverion.com
Veebilehe aadress	www.caverion.ee