

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: AS Ehitustrust

registrikood: 12310585

tänavanimi: Paju tn 2

maja number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50603

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 11 Eraldised	19
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 13 Aktsiakapital	19
Lisa 14 Müügitulu	20
Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 16 Üldhalduskulud	20
Lisa 17 Tööjõukulud	21
Lisa 18 Seotud osapooled	21
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Aruande allkirjad	27
Vandeaudiitori aruanne	28

TEGEVUSARUANNE

Ehitustrust AS ja konsolideerimisgruppi kuuluvad Tallinna Ehitustrust OÜ ja Bauvärk OÜ on ehitustegevust, projektijuhtimist ja kinnisvara arendust teostavad ettevõtted. 2023. 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.

2024. aastal jätkame tööd oluliste partneritega.

Konsolideerimisgrupi struktuur

Konsolideerimisgruppi kuuluvad konsolideeriv üksus Ehitustrust AS ja konsolideeritud üksustena tütarettevõtted Tallinna Ehitustrust OÜ (83%) ja Bauvärk OÜ (55%).

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 2023. aasta oli 90,8 miljonit eurot, tõustes võrreldes eelmise aastaga 30,2 %.

Ettevõtte majandustegevus toimub eurodes ning ei hõlma kauplemise eesmärgil tehtavaid investeeringuid väärtpapieritesse, mistõttu valuutakursside ja börsikursside kõikumine majandustulemustele mõju ei avalda. Samuti puudub otsene mõju ettevõtte majandustulemustele intressimäärade kõikumisel. Küll on AS Ehitustrust majandustegevus otseselt mõjutatud üldisest majanduskliimast. Ettevõtte tegevusega ei kaasne negatiivseid sotsiaalseid mõjusid, keskkonnamõjude juhtimiseks on juurutatud rahvusvaheline keskkonnajuhtimise standard ISO14001.

Olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ja nendega seotud väljaminekuid aruandeaastal ja järgmistel aastatel plaanis ei ole.

AS Ehitustrust äritegevus ei ole oluliselt mõjutatud hooajalisusest ega majandustegevuse tsüklilisusest – ehitustegevus toimub stabiilselt aastaringselt.

Olulisemad valminud objektid 2023. aastal

- Lootsi 8 ärihoone (Tallinn)
- Narva riigigümnaasium (Narva)
- Telliskivi K-hoone (Tallinn)
- Rakvere LIDL (Rakvere)
- Narva LIDL (Narva)
- T1 rekonstrueerimine (Tallinn)

Elva Coop (Elva)
Kroonuaia kool (Tartu)

2024. aastasse ületulevad olulisemad objektid

Narva riigigümnaasium (Narva)
Viljandi haigla (Viljandi)
Talleksi LIDL (Tallinn)
Ränirahnu IKEA (Tartu)
Kuressaare LIDL (Kuressaare)
Narva Eesti Lasteaed (Narva)
Haapsalu päästekomando (Haapsalu)
Tartu Lasteaed Hellik (Tartu)
Puurmani Coop (Puurmani)

**AS Ehitustrust peamised konsolideeritud
finantssuhtarvud ja -näitajad**

	2023	2022	2021
Müügitulu eurodes	90 830 719	69 753 170	55 776 421
Müügitulu kasv %	30,2	25,1	-9,2
Brutokasum (kahjum) eurodes	9 359 330	4 247 351	1 488 371
Brutokasumi marginaal %	10,3	6,1	2,7
Puhaskasum (-kahjum) eurodes	6 939 526	2 040 117	-117 666
Puhaskasumi marginaal %	7,6	2,9	-0,2
Keskmine töötajate arv	74	70	68
Müügitulu töötaja kohta eurodes	1 227 442	996 474	820 241

Brutokasumi marginaal=Brutokasum/Müügitulu

Puhaskasumi marginaal=Puhaskasum/Müügitulu

Müügitulu töötaja kohta=Müügitulu/Keskmine täistööajaga töötajate arv aruandeaastal

Personalipoliitika ja töökeskkond

Püsiva ja kvaliteetse tööjõu leidmine on väljakutse kogu ehitussektoris, kuid just see on üks peamisi äritulemusi mõjutavaid tegureid. 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. Täiendava motivatsioonipakett on suunatud tervislike eluviiside

esiletõstmisele. Töötajate rahulolu hindamiseks ja tagasiside kogumiseks viime regulaarselt läbi arenguveestlusi.

Majanduskeskkond

Ehitusturg on olnud viimastel aastatel väga kiires muutuses. Ehitushinnaindeks on Statistikaameti andmetel tõusnud teist aastat järjest. 2023. aastal tõusis ehitushinnaindeks võrreldes 2022. aastaga 6,1%, sealhulgas kallines tööjõud 7,0%, masinate kasutamine 9,8% ja materjalid 5,2%. Vaatamata ehitushinna indeksi tõusule on nõudluse vähenedes sisendhinnad pigem stabiliseerunud, kuid samas ei ole see piisav nõudluse koheseks kasvuks, kuna planeeritud ressurssidega ei ole võimalik enam kavandatud investeeringuid teostada ja seda nii era- kui ka avalikus sektoris. Otsitakse jätkuvalt võimalusi muuta koostatud äriplaane uute sisendite tingimustes toimuvaks ning see muudab ehituseelse protsessi väga pikaajaliseks. Turgu mõjutavad jätkuvalt oluliselt avaliku sektori investeeringud, mis 2024. aastal tervikuna vähenevad. Üldkokkuvõttes ei ole prognoosida 2024. aastal ehitusturu koondmahu suureulatuslikku muutust.

Dividendipoliitika

Kontsern kasutab mõõdukat dividendipoliitikat mis tagab ettevõtte kasvusuutlikkuse ja likviidsuspuhvri.

Väljavaated ja eesmärgid

Käesoleval aastal on eesmärgiks firma mõõdukas kasv. Kindlustunnet sisendavad jätkuv koostöö eelnevate aastate tellijatega, ettevõtte pikaajalised kogemused ja aastatega ettevõttes arenenud tugev insenertehniline meeskond.

Jätkuvalt panustame oma töötajate arengusse ning töökeskkonda.

Kaido Somelar
juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 094 068	6 425 823	2
Finantsinvesteeringud	4 249 500	0	3
Nõuded ja ettemaksed	13 172 953	10 117 828	4
Kokku käibevarad	34 516 521	16 543 651	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	530 554	530 554	
Nõuded ja ettemaksed	4 291 809	4 202 940	4
Materiaalsed põhivarad	1 083 410	889 640	8
Immateriaalsed põhivarad	11 576	21 515	9
Kokku põhivarad	5 917 349	5 644 649	
Kokku varad	40 433 870	22 188 300	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 053 351	12 496 556	10
Eraldised	512 377	388 128	11
Kokku lühiajalised kohustised	24 565 728	12 884 684	
Pikaajalised kohustised			
Eraldised	44 363	44 363	11
Kokku pikaajalised kohustised	44 363	44 363	
Kokku kohustised	24 610 091	12 929 047	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	13
Kohustuslik reservkapital	10 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 604 640	7 087 084	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 567 921	1 902 556	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	15 282 561	9 089 640	
Vähemusesosalus	541 218	169 613	
Kokku omakapital	15 823 779	9 259 253	
Kokku kohustised ja omakapital	40 433 870	22 188 300	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	90 830 719	69 753 170	14
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-81 471 389	-65 505 819	15
Brutokasum (-kahjum)	9 359 330	4 247 351	
Turustuskulud	-51 680	-82 433	
Üldhalduskulud	-2 718 482	-2 195 235	16
Muud äritulud	114 853	54 675	
Muud ärikulud	-29 364	-37 551	
Ärikasum (kahjum)	6 674 657	1 986 807	
Intressitulud	340 721	72 031	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 015 378	2 058 838	
Tulumaks	-75 852	-18 721	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 939 526	2 040 117	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	6 567 921	1 902 556	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	371 605	137 561	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 674 657	1 986 807	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	301 554	299 917	8,9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-91 187	-54 659	
Kokku korrigeerimised	210 367	245 258	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 977 159	-3 081 681	
Varude muutus	0	1 022 000	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 603 079	2 920 222	
Laekunud intressid	270 601	420	
Makstud ettevõtte tulumaks	-75 852	-18 721	
Kokku rahavood äritegevusest	15 705 693	3 074 305	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-544 698	-511 255	8,9
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	150 500	109 161	8,9
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-4 249 500	0	
Antud laenud	-100 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	81 250	228 750	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 662 448	-173 344	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-375 000	-115 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-375 000	-115 000	
Kokku rahavood	10 668 245	2 785 961	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 425 823	3 639 862	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 668 245	2 785 961	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 094 068	6 425 823	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2021	100 000	0	7 202 084	32 052	7 334 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 902 556	137 561	2 040 117
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-115 000	0	-115 000
31.12.2022	100 000	0	8 989 640	169 613	9 259 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 567 921	371 605	6 939 526
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-375 000	0	-375 000
Muutused reservides	0	10 000	-10 000	0	0
31.12.2023	100 000	10 000	15 172 561	541 218	15 823 779

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Ehitustrust 2023. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad Ehitustrust AS (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtete kohta on välja toodud lisas 6.

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 üllikviidsetesse 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.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisteks finantsinvesteeringuteks loetakse tähtajalisi hoiuseid tähtajaga alates kolmest kuust kuni ühe aastani bilansikuupäevast arvestatuna. Lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse 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. laenukohustused, 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 intressitulu 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 akumulieeritud 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 rendisuhete 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 maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulud), 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 finantskohustus 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.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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 ülevaatus.

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 2023.aastal väljamakstavaid dividende määraga 14/86 ühe kolmandiku 2022.aastal, ühe kolmandiku 2021.aastal ja ühe kolmandiku 2020.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 2023.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 äriliste otsustele.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	17 094 068	6 425 823
Kokku raha	17 094 068	6 425 823

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2022	0	0
Soetamine	4 249 500	4 249 500
31.12.2023	4 249 500	4 249 500
Kajastatud õiglasest väärtuses	4 249 500	4 249 500

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 916 525	8 916 525	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 916 525	8 916 525	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 202 466	10 657	1 191 809	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	186 357	186 357	0	5
Laenunõuded	100 000	0	100 000	
Muud nõuded	3 490 043	3 490 043	0	
Intressinõuded	71 635	71 635	0	
Viitlaekumised	3 418 408	3 418 408	0	
Ettemaksed	269 371	269 371	0	
Tulevaste perioodide kulud	256 657	256 657	0	
Muud makstud ettemaksed	12 714	12 714	0	
Tagatishoius	3 000 000	0	3 000 000	
Sissemakse koostöölepingu alusel	300 000	300 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 464 762	13 172 953	4 291 809	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 773 204	4 773 204	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 773 204	4 773 204	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 202 940	0	1 202 940	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	62 023	62 023	0	5
Muud nõuded	5 075 722	5 075 722	0	
Viitlaekumised	5 075 722	5 075 722	0	
Ettemaksed	201 653	201 653	0	
Tulevaste perioodide kulud	201 653	201 653	0	
Tagatishoius	3 000 000	0	3 000 000	
Muud nõuded	5 226	5 226	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 320 768	10 117 828	4 202 940	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 156	515 468	0	405 659
Üksikisiku tulumaks	0	194 890	0	129 633
Erisoodustuse tulumaks	0	809	0	550
Sotsiaalmaks	0	329 346	0	220 620
Kohustuslik kogumispension	0	16 217	0	9 495
Töötuskindlustusmaksed	0	22 065	0	14 135
Ettemaksukonto jääk	182 201		62 023	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	186 357	1 078 795	62 023	780 092

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12839653	Tallinna Ehitustrust OÜ	Eesti	Hoonete ja mitteeluhoonete ehitus	83	83
14660504	Bauvärk OÜ	Eesti	Hoonete ja mitteeluhoonete ehitus	55	55

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
Tallinna Ehitustrust OÜ	251 650	251 650
Bauvärk OÜ	11 000	11 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	262 650	262 650

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11204214	Kvintett Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
Kvintett Kinnisvara OÜ	530 554	530 554
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	530 554	530 554

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	1 183 651	207 924	15 737	1 407 312	138 505	1 545 817
Akumuleeritud kulum	-607 028	-147 657	-5 416	-760 101	-45 379	-805 480
Jääkmaksumus	576 623	60 267	10 321	647 211	93 126	740 337
Ostud ja parendused	465 709	31 565	0	497 274	0	497 274
Amortisatsioonikulu	-234 524	-31 210	-3 147	-268 881	-24 588	-293 469
Müügid (jääkmaksumuses)	-54 502	0	0	-54 502	0	-54 502
31.12.2022						
Soetusmaksumus	1 414 994	237 547	15 737	1 668 278	138 505	1 806 783
Akumuleeritud kulum	-661 688	-176 925	-8 563	-847 176	-69 967	-917 143
Jääkmaksumus	753 306	60 622	7 174	821 102	68 538	889 640
Ostud ja parendused	486 701	51 273	6 724	544 698	0	544 698
Amortisatsioonikulu	-227 134	-35 877	-3 789	-266 800	-24 587	-291 387
Müügid (jääkmaksumuses)	-59 313	0	0	-59 313	0	-59 313
Muud muutused	0	-228	0	-228	0	-228
31.12.2023						
Soetusmaksumus	1 574 310	229 323	22 461	1 826 094	138 505	1 964 599
Akumuleeritud kulum	-620 750	-153 533	-12 352	-786 635	-94 554	-881 189
Jääkmaksumus	953 560	75 790	10 109	1 039 459	43 951	1 083 410

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	150 000	109 162
Transpordivahendid	150 000	109 162
Kokku	150 000	109 162

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	53 754	53 754
Akumuleeritud kulum	-39 771	-39 771
Jääkmaksumus	13 983	13 983
Ostud ja parendused	13 980	13 980
Amortisatsioonikulu	-6 448	-6 448
31.12.2022		
Soetusmaksumus	59 234	59 234
Akumuleeritud kulum	-37 719	-37 719
Jääkmaksumus	21 515	21 515
Amortisatsioonikulu	-9 939	-9 939
31.12.2023		
Soetusmaksumus	59 234	59 234
Akumuleeritud kulum	-47 658	-47 658
Jääkmaksumus	11 576	11 576

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 205 117	12 205 117	
Võlad töövõtjatele	793 652	793 652	
Võlad seotud osapooltele	2 155	2 155	18
Maksuvõlad	1 078 795	1 078 795	5
Muud võlad	8 580 587	8 580 587	
Muud viitvõlad	8 580 587	8 580 587	
Saadud ettemaksed	992 100	992 100	
Tulevaste perioodide tulud	992 100	992 100	
Tagatised alltöövõtjatelt	398 124	398 124	
Muud kohustused	2 821	2 821	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 053 351	24 053 351	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 609 634	4 609 634	
Võlad töövõtjatele	464 247	464 247	
Maksuvõlad	780 092	780 092	5
Muud võlad	6 346 891	6 346 891	
Muud viitvõlad	6 346 891	6 346 891	
Saadud ettemaksed	150 000	150 000	
Muud saadud ettemaksed	150 000	150 000	
Tagatised alltöövõtjatelt	144 804	144 804	
Muud kohustused	888	888	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 496 556	12 496 556	

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2022	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2023
Kokku eraldised	432 491	340 777	-216 528	556 740
Sealhulgas:				
Lühiajalised	388 128	340 777	-216 528	512 377
Garantiieraldis	388 128	340 777	-216 528	512 377
Pikaajalised	44 363	0	0	44 363
Garantiieraldis	44 363	0	0	44 363
	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2022
Kokku eraldised	505 468	296 819	-369 796	432 491
Sealhulgas:				
Lühiajalised	419 263	338 661	-369 796	388 128
Garantiieraldis	419 263	338 661	-369 796	388 128
Pikaajalised	86 205	-41 842	0	44 363
Garantiieraldis	86 205	-41 842	0	44 363

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 572 337	7 024 165
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 625 215	1 738 143
Kokku tingimuslikud kohustised	13 197 552	8 762 308

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	100 000	100 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	90 830 719	69 753 170
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	90 830 719	69 753 170
Kokku müügitulu	90 830 719	69 753 170
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ehitus, ruumide renoveerimine	90 830 719	69 753 170
Kokku müügitulu	90 830 719	69 753 170

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	-2 605 674	-2 155 620
Energia	-396 715	-393 796
Alltöövõtutööd	-73 796 354	-59 520 776
Transpordikulud	-41 514	-38 970
Üür ja rent	-241 508	-258 225
Mitmesugused bürookulud	-108 541	-84 430
Lähetuskulud	-123 250	-47 792
Kulud eraldiste moodustamiseks	-338 332	-311 819
Tööjõukulud	-3 680 125	-2 554 898
Amortisatsioonikulu	-139 376	-139 493
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-81 471 389	-65 505 819

Lisa 16 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	-121 152	-109 746
Energia	-50 907	-56 743
Mitmesugused bürookulud	-312 331	-273 652
Koolituskulud	-105 028	-81 011
Tööjõukulud	-1 964 962	-1 513 659
Amortisatsioonikulu	-164 102	-160 424
Kokku üldhalduskulud	-2 718 482	-2 195 235

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-4 218 411	-3 041 585
Sotsiaalmaksud	-1 426 676	-1 026 972
Kokku tööjõukulud	-5 645 087	-4 068 557
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	74	70
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	67	63
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	7	7

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	10 657	10 657
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 657	10 657
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	2 155	2 241
Kokku võlad ja ettemaksed	2 155	2 241

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	1 191 809	1 202 940
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 191 809	1 202 940

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	1 069 750	128 750	941 000	71 613
Kokku antud laenud	1 069 750	128 750	941 000	71 613
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	941 000	81 250	859 750	70 119
Kokku antud laenud	941 000	81 250	859 750	70 119

MÜÜDUD	2023		2022
	Teenused	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	645	8 333	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	516 067	0	12 910 507
Kokku müüdud	516 712	8 333	12 910 507

OSTETUD	2023		2022
	Teenused	Põhivara	Teenused
Sidusettevõtjad	103 819	0	97 789
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	192	0	0
Kokku ostetud	104 011	0	97 789

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	527 995	458 305

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 359 401	4 533 180
Finantsinvesteeringud	2 600 000	0
Nõuded ja ettemaksed	11 344 968	6 936 301
Kokku käibevarad	25 304 369	11 469 481
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	793 204	793 204
Nõuded ja ettemaksed	4 291 809	4 202 940
Materiaalsed põhivarad	740 342	651 908
Immateriaalsed põhivarad	1 767	4 579
Kokku põhivarad	5 827 122	5 652 631
Kokku varad	31 131 491	17 122 112
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	17 516 502	8 015 952
Eraldised	275 156	211 571
Kokku lühiajalised kohustised	17 791 658	8 227 523
Pikaajalised kohustised		
Eraldised	32 281	32 281
Kokku pikaajalised kohustised	32 281	32 281
Kokku kohustised	17 823 939	8 259 804
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	100 000	100 000
Kohustuslik reservkapital	10 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 377 308	7 469 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 820 244	1 293 053
Kokku omakapital	13 307 552	8 862 308
Kokku kohustised ja omakapital	31 131 491	17 122 112

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	60 470 911	46 052 899
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-54 076 112	-43 385 038
Brutokasum (-kahjum)	6 394 799	2 667 861
Turustuskulud	-45 147	-55 764
Üldhalduskulud	-1 786 206	-1 378 692
Muud äritulud	91 361	27 534
Muud ärikulud	-19 927	-25 212
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 634 880	1 235 727
Intressitulud	261 216	76 047
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 896 096	1 311 774
Tulumaks	-75 852	-18 721
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 820 244	1 293 053

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 634 880	1 235 727
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	208 960	204 785
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-89 209	-27 534
Kokku korrigeerimised	119 751	177 251
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 408 668	-3 354 802
Varude muutus	0	1 022 000
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 564 135	3 025 410
Laekunud intressid	191 097	4 434
Makstud ettevõtte tulumaks	-75 852	-18 721
Kokku rahavood äritegevusest	10 025 343	2 091 299
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-325 455	-378 697
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	120 083	54 166
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 600 000	0
Antud laenud	-100 000	-2 090 000
Antud laenude tagasimaksed	81 250	2 318 750
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 824 122	-95 781
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-375 000	-115 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-375 000	-115 000
Kokku rahavood	6 826 221	1 880 518
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 533 180	2 652 662
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 826 221	1 880 518
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 359 401	4 533 180

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	100 000	0	7 584 255	7 684 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 293 053	1 293 053
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-115 000	-115 000
31.12.2022	100 000	0	8 762 308	8 862 308
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-793 204	-793 204
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	1 020 536	1 020 536
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	100 000	0	8 989 640	9 089 640
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 820 244	4 820 244
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	0	0	-375 000	-375 000
Muutused reservides	0	10 000	-10 000	0
31.12.2023	100 000	10 000	13 197 552	13 307 552
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-793 204	-793 204
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	2 768 213	2 768 213
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	100 000	10 000	15 172 561	15 282 561

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2024

AS Ehitustrust (registrikood: 12310585) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO SOMELAR	Juhatuse liige	28.03.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Ehitustrust aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Ehitustrust ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2023 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 olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2023 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 arvestuseksperptide 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 lahknep 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 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 auditiprotseduurid 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, vääresitiste 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 märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 220

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

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

28.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Ehitustrust (registrikood: 12310585) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	28.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 604 640
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 567 921
Kokku	15 172 561
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 172 561
Kokku	15 172 561

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 604 640
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 567 921
Kokku	15 172 561
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 172 561
Kokku	15 172 561

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	60470911	100.00%	Jah

Sidevahendid

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