

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing KOLTS INVEST

registrikood: 10099755

tänava/talu nimi, Kentmanni põik 3-19
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10116

telefon: +372 6518315

e-posti aadress: teet.kolts@wormstock.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Kontserni lühiseloostus

Kontserni, mille emaettevõtteks on Kolts Invest OÜ, kuulus seisuga 31.12.2023 üks 100%-lise osalusega tütarettevõtte: Wermstock AS. Emaettevõtte tegeleb investeerimistegevusega ning tütarettevõtte ehitusmaterjalide jae- ja hulgimüügiga, kus põhilisteks toodete sortimendiks on keraamilised seinaplaadid ja põrandaplaadid, klaasmosaiik, sanitaartechnika, vannitoamööbel, vannid, segistid, dušisüsteemid, massaaživannid ja massaažibasseinid, aurusaunad, dušinurgad.. Kuna tegu on vastavalt Raamatupidamiseaduse § 3 p.15 ja 18 järgi väikese konsolideerimisgrupiga, siis 2023 aasta aruanne ei ole konsolideeritud.

Kolts Invest OÜ majandustulemused 2023.aastal

Kolts Invest OÜ netokäive oli 2023. aastal 21 000 eurot (2022. aastal 14 915 eurot) ja kasum 787 460 eurot (2022. aastal 181 561 eurot). 2022. aastaga võrreldes netokäive suurenes 40,80% ja kasum suurenes 333,72%.

Kolts Invest OÜ bilansimaht seisuga 31.12.2023 oli 2 478 397 eurot (31.12.2022 oli 1 861 235 eurot).

Suhtarvud

Peamisi finantssuhtarve 2023. majandusaasta ning sellele eelnenud 2022. majandusaasta kohta:

	2023	2022
Käibe kasv ((müügitulu 2023 – müügitulu 2022)/ müügitulu 2022 * 100)	40,80%	4,06%
Kasumi kasv((puhaskasum 2023 – puhaskasum 2022)/ puhaskasum 2022*100)	333,72%	-74,04%
Puhasrentaabilus (puhaskasum/ müügitulu * 100)	3749,81%	1217,30%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	264,93	2,01
ROA (puhaskasum/ varad kokku * 100)	31,77%	9,75%
ROE (puhaskasum/ omakapital kokku* 100)	31,86%	15,75%

Personal

Seisuga 31.12.2023 ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuses on üks liige, kes on ka osaühingu ainuosanik. Juhatusel liikmele palka ega muid tasusid 2023. aastal makstud ei ole.

Kolts Invest OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on endiselt parandada finantsinvesteeringute tootlust, selleks tuleb realiseerida ebaefektiivsed investeeringud ja leida parema tootlusega väärtipabereid. Eesmärgiks on saavutada investeeringute tootluseks 2024. aastal vähemalt 10%.

22.02.2023 koostatud jagunemiskava kohaselt toimus tütarettevõtte Aktsiaselts WERMSTOCK (jagunev ühing) jagunemine eraldumise teel. Jagunev ühing andis osa oma varast üle uuele ühingule WERM INVESTEERINGUD OÜ-le, mis asutati 2023.aastal Kolts Invest OÜ tütarettevõtteks. Peale jagunemist ühines tütarettevõtte WERM INVESTEERINGUD OÜ emaettevõtte KOLTS INVEST OÜ-ga. Jagunemisotsus ja ühinemisotsus olid heakskiidetud Aktsiaselts WERMSTOCK ainuaktsionäri ja WERM INVESTEERINGUD OÜ ainuosaniku KOLTS INVEST OÜ poolt 2023. aastal. Jagunemise ja ühinemise tulemusel jaguneva ja ühineva ühingu põhikapitalid ei muutunud. Jagunemise eesmärgiks oli investeerimistegevuse eraldamine AS Wermstock põhitegevusest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	335 929	81 558	2
Finantsinvesteeringud	1 489 804	1 344 061	3
Nõuded ja ettemaksed	464	595	
Kokku käibevarad	1 826 197	1 426 214	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	25 200	25 200	4
Kinnisvarainvesteeringud	627 000	409 821	5
Kokku põhivarad	652 200	435 021	
Kokku varad	2 478 397	1 861 235	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	700 000	6
Võlad ja ettemaksed	6 893	8 421	7
Kokku lühiajalised kohustised	6 893	708 421	
Kokku kohustised	6 893	708 421	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 680 849	968 058	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	787 460	181 561	
Kokku omakapital	2 471 504	1 152 814	
Kokku kohustised ja omakapital	2 478 397	1 861 235	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	21 000	14 915	10
Muud äritulud	217 179	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-578	-1 209	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 186	-1 459	
Ärikasum (kahjum)	236 415	12 247	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	501 709	360 000	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	59 082	-175 482	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 746	-15 204	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	787 460	181 561	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	787 460	181 561	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KOLTS INVEST OÜ on koostanud 2023.a. kohta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

KOLTS INVEST OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega. KOLTS INVEST OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.

1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Alates aastast 2021 Kolts Invest OÜ ei esita majandusaastaaruannet konsolideeritud kujul, kuna tegu on väikese konsolideerimisgrupiga vastavalt Raamatupidamise seadusele §3 p.15 ja 18.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused ja kuni 3 kuulisi lühiajalisi pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.).

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla. Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus.

Nõuded ja ettemaksud

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 ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel „Muud ärikulud“/„Muud äritulud“. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringute kajastamine bilansis lõpetatakse objektide võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varadest ei

teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringute kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjektide kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektide suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Juhul, kui kinnisvara turul ei toimu sisulisi muudatusi, siis kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus hinnatakse ümber üks kord kahe aasta jooksul. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse võimalusel sõltumatute professionaalsete hindajate abi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseteks põhivaradeks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 200 eurot.

Materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele nende 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. Materiaalsed põhivarad kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsete põhivarade objektidele tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivaradena, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjektide soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldusja remondikuludid kajastatakse kuludena nende toimumise momendil.

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. Juhul kui materiaalsete põhivarade objektid koosnevad üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	5

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslikeks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt mõõta või mille realiseerumine sõltub tulevikus toimuvatest sündmustest.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende väljamakstavalt summalt. Dividendide väljamaksed maksustatakse tulumaksu määraga 14/86 regulaarsete väljamaksete osas ja maksumääraga 20/80 mitteregulaarsete väljamaksete osas. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

KOLTS INVEST OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) tütarettevõtet;
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- c) tegev- ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	0	81 558
Üleöö deposiidi arvelduskonto	335 929	0
Kokku raha	335 929	81 558

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	1 584 191	1 584 191
Soetamine	118 544	118 544
Müük müügihinnas või lunastamine	-109 993	-109 993
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-248 681	-248 681
31.12.2022	1 344 061	1 344 061
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 344 061	1 344 061
Soetamine	110 119	110 119
Müük müügihinnas või lunastamine	-87 909	-87 909
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-15 518	-15 518
Muud	139 051	139 051
31.12.2023	1 489 804	1 489 804
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 489 804	1 489 804

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10099948	WERMSTOCK AS	Eesti	Ehitusmaterjalide jae-ja hulgimüük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
WERMSTOCK AS	25 200	25 200
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	25 200	25 200

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	409 821
31.12.2022	409 821
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	217 179
31.12.2023	627 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 000	14 915
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-578	-1 209

Kinnisvara on ümberhinnatud kinnisvarahindajate eksperthinnangu aktide alusel.

Õiglase väärtuse määramisel on eksperthinnangus tuginetud võrdlusmeetodile, kus võrdlusbaasis esineb asjakohase väärtuse kohandamiseks piisav hulk sarnaste kinnisvaradega tegelikult toimunud ostu-müügi tehinguid.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen tütarettevõttelt	0	0		
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen tütarettevõttelt	700 000	700 000		
Lühiajalised laenud kokku	700 000	700 000		
Laenukohustised kokku	700 000	700 000		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	476	476
Maksuvõlad	4 667	4 667
Saadud ettemaksed	1 750	1 750
Muud saadud ettemaksed	1 750	1 750
Kokku võlad ja ettemaksed	6 893	6 893
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	604	604
Maksuvõlad	6 067	6 067
Saadud ettemaksed	1 750	1 750
Muud saadud ettemaksed	1 750	1 750
Kokku võlad ja ettemaksed	8 421	8 421

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 002 306	945 277
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	466 003	204 342
Kokku tingimuslikud kohustised	2 468 309	1 149 619

2023. aastal on osanikule välja kuulutatud dividende 509 347 eurot ja välja makstud dividende summas 509 347 eurot (2022.a vastavalt 360 000 eurot ja 360 000 eurot).

Võimalike dividendide tulumaksu saldo arvutamisel on aluseks võetud tulumaksu arvestamise kord, kus maksustatakse dividendid tulumaksu määraga 14/86 regulaarsete väljamaksete osas ja maksumääraga 20/80 mitteregulaarsete väljamaksete osas.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 195	3 195
Osade arv (tk)	1	1
KOLTS INVEST OÜ osakapital seisuga 31.12.2023 koosneb 1 osast nimiväärtusega 3 195 eurot, mille eest on täielikult tasutud. Osaühingu miinimumkapital on 3 195 (kolm tuhat üks sada üheksakümmend viis) eurot ja maksimumkapitaliks on 12 780 (kaksteist tuhat seitsesada kaheksakümmend) eurot. Nimetatud määras võib osakapitali ilma põhikirja muutmata suurendada ja vähendada.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 000	14 915
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 000	14 915
Kokku müügitulu	21 000	14 915
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu kinnisvara rendist	21 000	14 915
Kokku müügitulu	21 000	14 915

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	249
Intressitulu hoiustelt	2 504	8
Intressikulud laenudelt	-12 250	-15 461
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-9 746	-15 204

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	0	700 000
Kokku laenukohustised	0	700 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	700 000	700 000	15 404
Kokku laenukohustised	700 000	700 000	15 404

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	700 000	700 000	0	12 250
Kokku laenukohustised	700 000	700 000	0	12 250

teel. Jagunev ühing andis osa oma varast üle uuele ühingule Werm Investeeringud OÜ-le, mis asutati 2023.aastal Kolts Invest OÜ tütarettevõttena. Peale jagunemist ühines tütarettevõtte Werm Investeeringud OÜ emaettevõtte Kolts Invest OÜ-ga. Jagunemisotsus ja ühinemisotsus olid heakskiidetud Aktsiaselts WERMSTOCK ainuaktsionäri ja WERM INVESTEERINGUD OÜ ainuosaniku KOLTS INVEST OÜ poolt 2023. aastal. Jagunemise ja ühinemise tulemusel jaguneva ja ühineva ühingu põhikapitalid ei muutunud. Ühinemise eesmärk oli investeerimistegevuse koondamine.

Varade sissetulekul ühinemisel võeti üle Werm Investeeringud OÜ-lt finantsvarad 342 286 eurot ja emaettevõtjale antud laen 700 000 eurot.
(Tabelis "LAENUKOHUSTISED" tagasimaksetena on kajastatud laenukohustuse elimineerimine)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2024

Osaühing KOLTS INVEST (registrikood: 10099755) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET KOLTS	Juhatuse liige	25.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing KOLTS INVEST osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing KOLTS INVEST raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

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) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing KOLTS INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Illar Kukk

Prokurist

Vandeaudiitori number 519

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

26.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing KOLTS INVEST (registrikood: 10099755) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KUKK	Vandeaudiitor	26.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 680 849
Aruandeaasta kasum (kahjum)	787 460
Kokku	2 468 309
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 968 309
Kokku	2 468 309

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 680 849
Aruandeaasta kasum (kahjum)	787 460
Kokku	2 468 309
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 968 309
Kokku	2 468 309

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6518315
E-posti aadress	teet.kolts@wormstock.ee