

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AS KONE

registrikood: 10205453

aadress: Mustamäe tee 18a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10617

telefon: +372 6200700

e-posti aadress: klienditeenindus@kone.com

veebilehe aadress: www.kone.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 Varud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 6 Kasutusrent	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Võlad tarnijatele	14
Lisa 9 Aktsiakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 13 Turustuskulud	16
Lisa 14 Üldhalduskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

AS KONE on Eestis suurim liftide ja eskalaatorite müüja, paigaldaja ja hooldaja. AS KONE kuulub KONE kontserni ja 100 %-ne omanikfirma on KONE Oyj.

Tööohutus on meie jaoks väga oluline. Perioodiliselt viiakse läbi tööohutuse auditeid ja koolitatakse selles vallas töötajaid. Iga juhtum on registreeritud, neid analüüsitakse ning neist õpitakse. 2022. aastal keskendusime suurema hulga oma töötajate kaasamisele ohutusvaatluste registreerimisse ja ohutuskultuuri parandamisse. Aasta jooksul ei toimunud töölt puudumist põhjustanud tööõnnetusi.

AS KONE alluvuses tegutsenud KONE globaalne müügikeskus Digital Sales Center suleti 2022. aasta jaanuaris. Üksuses keskenduti KONE eri riikide müügikampaaniatele. KONE Oyj otsustas sulgeda müügikeskuse 2021. aasta detsembris.

Covid-19 pandeemia või Ukraina sõda ei avaldanud 2022. aastal KONE müügile ega äritegevusele olulist otsest mõju, kuid materjali- ja energiakulude tõus ning üldine inflatsioon kajastusid 2022. aastal ka meie tegevuses. Nii kulud kui ka ebakindlus uute seadmete turul suurenesid. Vaatamata ebakindlale majanduskeskkonnale oli tellimuste tühistamisi vähe. Me reageerisime sellele olukorrale lepingutingimuste ajakohastamisega, et võimaldada hinnataseme muutumise korral hindade kohandamist. Ootuspäraselt aeglustus nõudlus uute seadmete järele 2022. aasta teisel poolel, samas kui hooldusäri jäi tugevaks.

Oleme oma tegevuses astunud ka olulisi samme keskkonna-, sotsiaalse ja rahalise jätkusuutlikkuse parandamiseks:

- Oleme esimesed oma tööstuharus, seades ambitsioonikaid eesmärke kasvuhoonegaaside (KHG) heitkoguste vähendamiseks kui ka pakkudes süsinikuneutraalseid lifte ja hooldust
- Teeme pidevat tööd oma toodete ja teenuste energiatõhususe parandamiseks
- Pakume hooldus- ja moderniseerimislahendusi, mis pikendavad seadmete pikka eluiga

AS KONE 2022 aasta keskmine täistööajaga töötajate arv oli 65 ning aasta lõpu seisuga oli ettevõttes 64 töötajat. 2022. aasta tööjõukulud olid 2,7 miljonit eurot (2021: 4 miljonit).

AS KONE majandustegevust iseloomustavad suhtarvud:

	2022	2021
Müügitulu, tuhat eurot	12 756	11 011
Müügitulu muutus %	15,8	14,9
Puhaskasum, tuhat eurot (enne tm)	2 578	870
Puhasrentaablus %	20,2	7,9
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	3,5	2,2
ROA %	33,2	8,9
ROE %	46,6	16,1

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu muutus % = (müügitulu 2022 – müügitulu 2021) / müügitulu 2021 * 100

Puhasrentaablus % = puhaskasum enne tulumaksu / müügitulu*100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA % = puhaskasum enne tulumaksu / varad kokku * 100

ROE % = puhaskasum enne tulumaksu / omakapital * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	95 230	544 030	
Nõuded ja ettemaksed	7 548 900	8 967 293	2
Varud	79 736	182 477	3
Kokku käibevarad	7 723 866	9 693 800	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	52 471	59 516	5
Kokku põhivarad	52 471	59 516	
Kokku varad	7 776 337	9 753 316	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 101 218	4 016 513	7
Eraldised	136 327	327 779	
Kokku lühiajalised kohustised	2 237 545	4 344 292	
Kokku kohustised	2 237 545	4 344 292	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	320 000	320 000	9
Kohustuslik reservkapital	191 716	191 716	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 938 385	4 027 006	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 088 691	870 302	
Kokku omakapital	5 538 792	5 409 024	
Kokku kohustised ja omakapital	7 776 337	9 753 316	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	12 755 122	11 010 943	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 757 393	-8 078 132	12
Brutokasum (-kahjum)	4 997 729	2 932 811	
Turustuskulud	-849 108	-2 555 163	13
Üldhalduskulud	-2 132 184	-1 828 241	14
Muud äritulud	553 349	2 328 773	11
Muud ärikulud	-8 085	-7 889	
Ärikasum (kahjum)	2 561 701	870 291	
Muud finantstulud ja -kulud	16 721	11	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 578 422	870 302	
Tulumaks	-489 731	0	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 088 691	870 302	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 561 701	870 291	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	28 890	26 344	5
Muud korrigeerimised	11 111	0	5
Kokku korrigeerimised	40 001	26 344	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-401 001	65 464	2
Varude muutus	102 740	-106 416	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 106 746	171 197	7
Kokku rahavood äritegevusest	196 695	1 026 880	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-32 956	-29 953	5
Antud laenud	0	-648 303	16
Antud laenude tagasimaksed	1 819 394	0	16
Laekunud intressid	16 721	11	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 803 159	-678 245	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-1 958 923	0	9
Makstud ettevõtte tulumaks	-489 731	0	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 448 654	0	
Kokku rahavood	-448 800	348 635	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	544 030	195 395	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-448 800	348 635	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95 230	544 030	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	320 000	191 716	4 027 006	4 538 722
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	870 302	870 302
31.12.2021	320 000	191 716	4 897 308	5 409 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 088 691	2 088 691
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 958 923	-1 958 923
31.12.2022	320 000	191 716	5 027 076	5 538 792

Vaata ka lisa 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS KONE 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, paigaldamise kulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Liftide ja eskalaatorite paigaldamiseks tehtavad kulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide, liftide ja eskalaatorite ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa paigaldamise üldkuludest (seadmete amortisatsioon, remondikulu, paigaldamisega seotud juhtkonna palgad). Liftide ja eskalaatorite puhul kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	3-5
Arvutid ja arvutisüsteemid	3
Muu materiaalne põhivara	3-5
Transpordivahendid	5

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, ning muud võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

2022. aasta aruandes on kajastatud eraldiste real arveldamata projektidega seotud kulud, mille tellimused on tehtud ning tulu arvestatud.

Tulud

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

Hooldus- ja remonditasud

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/valmidusastme meetodil.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Valmidusastme meetodit rakendatakse selliste pikaajalistelt teeninduslepingute puhul, kus on alustatud seadme paigaldamist objektile. Nende projektide kulud, millele on tehtud ainult kulutusi materjalile ja materjali soetamisega seotud teenustele, kajastuvad kuni töö alustamiseni varudes lõpetamata toodanguna.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

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

Juhul kui aruandekuupäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustise real "Tulevaste perioodide tulud". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real viitlaekumiste real "Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud".

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

Maksustamine

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

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need dividendid on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

AS KONE aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- b. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	816 658	816 658	
Ostjatelt laekumata arved	937 178	937 178	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-120 520	-120 520	
Muud nõuded	5 622 116	5 622 116	16
Ettemaksed	90 277	90 277	
Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtetele	99 874	99 874	16
Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud	919 975	919 975	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 548 900	7 548 900	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	543 838	543 838	
Ostjatelt laekumata arved	624 719	624 719	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-80 881	-80 881	
Muud nõuded	7 441 510	7 441 510	16
Ettemaksed	42 487	42 487	
Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtetele	584 621	584 621	16
Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud	354 837	354 837	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 967 293	8 967 293	

Real "Muud nõuded" kajastatakse nõuet kontsernikonto vastu.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded suurenesid 2022 aastal 39 639 euro võrra, 2021 aastal vähenesid 94 711 euro võrra (vt lisa 14).

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	111 085	207 940
Varude allahindluse reserv	-31 349	-25 463
Kokku varud	79 736	182 477

Bilansis on kajastatud varude allahindluse reservi saldo summas 31 349 eurot (31.12.2021 : 25 463 eurot). 2022.a varusid kuluks ei kantud ja allahindluse reservi ei vähendatud (2021: vähendati allahindluse reservi 0 euro võrra).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	226 520	260 936
Üksikisiku tulumaks	59 940	108 512
Erisoodustuse tulumaks	1 993	0
Sotsiaalmaks	101 599	188 691
Kohustuslik kogumispension	3 847	8 318
Töötuskindlustusmaksed	7 028	13 021
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	400 927	579 478

Informatsioon maksuvõlgade kohta on toodud ka lisa 7.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020						
Soetusmaksumus	1 511	57 978	78 718	138 207	36 613	174 820
Akumuleeritud kulum	-1 511	-42 743	-45 257	-89 511	-29 402	-118 913
Jääkmaksumus	0	15 235	33 461	48 696	7 211	55 907
Ostud ja parendused	0	29 953	0	29 953	0	29 953
Amortisatsioonikulu	0	-16 083	-7 016	-23 099	-3 245	-26 344
31.12.2021						
Soetusmaksumus	1 511	87 931	78 717	168 159	36 613	204 772
Akumuleeritud kulum	-1 511	-58 826	-52 272	-112 609	-32 647	-145 256
Jääkmaksumus	0	29 105	26 445	55 550	3 966	59 516
Ostud ja parendused	0	0	19 675	19 675	13 281	32 956
Amortisatsioonikulu	0	-12 275	-14 069	-26 344	-2 546	-28 890
Muud muutused	0	-11 111	0	-11 111	0	-11 111
31.12.2022						
Soetusmaksumus	1 511	67 931	98 392	167 834	49 893	217 727
Akumuleeritud kulum	-1 511	-62 212	-66 341	-130 064	-35 192	-165 256
Jääkmaksumus	0	5 719	32 051	37 770	14 701	52 471

2022. aastal põhivara allahindlusi ei tehtud (2021: 0 eurot).

Muud muutused 2022. aastal kajastavad põhivara mahakandmist kahjumiga.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	296 236	432 055
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	200 828	191 673
1-5 aasta jooksul	559 721	506 717

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel büroopinda ja sõiduautosid.
 2022 aastal oli rendikulu vastavalt 82 297 eurot ja 213 939 eurot,
 2021 aastal oli rendikulu vastavalt 190 197 eurot ja 241 858 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	443 352	443 352	8
Võlad töövõtjatele	241 139	241 139	
Maksuvõlad	400 927	400 927	4
Muud võlad	73 816	73 816	
Saadud ettemaksed	941 984	941 984	
Tulevaste perioodide tulud	937 700	937 700	
Muud saadud ettemaksed	4 284	4 284	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 101 218	2 101 218	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	712 707	712 707	8
Võlad töövõtjatele	429 965	429 965	
Maksuvõlad	579 478	579 478	4
Muud võlad	60 144	60 144	
Saadud ettemaksed	2 234 219	2 234 219	
Tulevaste perioodide tulud	2 219 920	2 219 920	
Muud saadud ettemaksed	14 299	14 299	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 016 513	4 016 513	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad tarnijatele	152 431	104 158	
Võlad seotud osapooltele	290 921	608 549	16
Kokku võlad tarnijatele	443 352	712 707	

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	320 000	320 000
Aktsiate arv (tk)	50 000	50 000
Aktsiate nimiväärtus	6,40	6,40

Ettevõtte aktsiakapital seisuga 31.12.2022 koosneb 50 000 lihtaktsiast nimiväärtusega 6,40 eurot (2021: 6,40 eurot), mille eest on täielikult tasutud. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2022 moodustas 4 881 798 eurot (31. detsember 2021: 4 897 308 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 905 468 (31. detsembril 2021: 3 917 846 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 976 360 eurot (31. detsembril 2021: 979 462 eurot).

2022 aastal maksti dividendi välja summas 1 958 923 eurot, millelt tasuti tulumaks summas 489 731 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 749 667	11 010 943
Soome	5 455	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 755 122	11 010 943
Kokku müügitulu	12 755 122	11 010 943
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Liftide ja eskalaatorite paigaldus, müük, hooldus ja remont	12 755 122	11 010 943
Kokku müügitulu	12 755 122	11 010 943

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulu osutatud teenustelt	452 215	2 267 350
Muud	101 134	61 423
Kokku muud äritulud	553 349	2 328 773

Teenuste all on kajastatud tulu müügikeskuse Digital Sales Centeri poolt osutatud teenuste eest.

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tooraine ja materjal	4 728 064	5 201 652	
Üür ja rent	167 947	191 280	6
Tööjõukulud	1 820 143	1 798 065	15
Teenused	677 701	613 644	
Muud	363 538	273 491	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	7 757 393	8 078 132	

Lisa 13 Turustuskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Üür ja rent	49 057	173 997	6
Energia	8 067	12 815	
Elektrienergia	3 904	6 413	
Soojusenergia	4 163	6 402	
Transpordikulud	12 563	16 018	
Mitmesugused bürookulud	22 362	47 088	
Lähetuskulud	9 542	34 939	
Koolituskulud	8 613	21 403	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	5 000	
Tööjõukulud	501 829	1 847 085	15
Amortisatsioonikulu	5 158	8 756	5
Muud	231 917	388 062	
Kokku turustuskulud	849 108	2 555 163	

Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Üür ja rent	79 232	66 778	6
Energia	24 141	10 030	
Elektrienergia	16 497	7 107	
Soojusenergia	7 644	2 923	
Transpordikulud	7 606	3 055	
Mitmesugused bürookulud	32 528	35 198	
Lähetuskulud	36 398	13 349	
Koolituskulud	3 043	2 325	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	39 639	-92 499	
Tööjõukulud	423 542	407 151	15
Amortisatsioonikulu	23 732	17 587	5
Muud	282 745	292 482	
Juhtimisteenus	1 133 015	1 072 785	16
Kulu lootusetudest nõuetest	46 563	0	
Kokku üldhalduskulud	2 132 184	1 828 241	

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 079 159	3 056 845
Sotsiaalmaksud	666 355	995 456
Kokku tööjõukulud	2 745 514	4 052 301
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	67	92
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	65	88
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	KONE Oyj
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	KONE Corporation

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	5 721 508	7 755 331
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	482	270 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 721 990	8 026 131
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	12 734	203 732
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	278 186	404 817
Kokku võlad ja ettemaksed	290 920	608 549

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	6 793 207	648 303	7 441 510	0
Kokku antud laenud	6 793 207	648 303	7 441 510	0
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	7 441 510	1 819 394	5 622 116	16 700
Kokku antud laenud	7 441 510	1 819 394	5 622 116	16 700

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	546 886	0	340 641
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	1 978 800
Kokku müüdud	0	546 886	0	2 319 441

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	1 134 919	0	1 072 785
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 212 495	261 098	5 084 789	318 768
Kokku ostetud	4 212 495	1 396 017	5 084 789	1 391 553

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	94 083	90 226

AS-I KONE on avatud KONE Corporationis kontsernikonto. Kontsernikonto positiivset jääki näidatakse lühiajalise laenuõudena KONE Corporationi vastu. Kontsernikonto alusvaluuta on euro ning intressimäär on 3 kuu LIBOR + marginaal. Seisuga 31.12.2022 oli KONE AS-I kontsernikontol kokku rahalisi vahendeid summas 5 622 117 eurot (31.12.2021: 7 441 510 eurot), vt lisa 2. Informatsioon kohustiste kohta seotud osapooltele on toodud ka lisa 7.

Tegevjuhi lepingu ennetähtaegsel lõpetamisel kaasneks ettevõttele lahkumishüvitise kohustis tegevjuhi kuue kuu tasu ulatuses.

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD AS Kone 2022. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame AS Kone 2022. a. majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:

Nimi	Positioon	Allkiri	Kuupäev
Tuukka Seponpoika Komssi	Juhatuse liige		30.06.2023
Heikki Juhani Koistinen	Juhatuse liige		30.06.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS KONE aktsionäreile

Arvamus

Oleme auditeerinud AS KONE raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS KONE finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjaspepuutuvate eetikanõuetega, mis meile rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

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 raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknep raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Tegevusaruande osas viisime läbi ka Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduses nõutud protseduurid. Need protseduurid hõlmavad hindamist, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetele.

Auditi käigus tehtud töö põhjal oleme jõudnud järgmisele järeldusele:

- ▶ tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega;
- ▶ tegevusaruanne on koostatud vastavalt asjakohastele Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetele.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvahelistele auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- ▶ teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- ▶ omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte 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 ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- ▶ hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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.

Tallinn, 30. juuni 2023



Erki Usin
Vandeauditiitori number 496
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 938 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 088 691
Kokku	5 027 076
Jaotamine	
Dividendideks	1 952 719
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 074 357
Kokku	5 027 076

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata ehituspaigaldustööd	43299	12755122	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6200700
E-posti aadress	klienditeenindus@kone.com
Veebilehe aadress	www.kone.ee