

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Osaühing DSVH

**registrikood:** 10669359

**aadress:** Võidu tn 6

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11214

**e-posti aadress:** jaan.pillesaar@helses.com

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 5  |
| Konsolideeritud bilanss                               | 5  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne                         | 7  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne                   | 8  |
| Konsolideeritud koondkasumiaruanne                    | 10 |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne          | 11 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 12 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 12 |
| Lisa 2 Raha                                           | 16 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 17 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 18 |
| Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 18 |
| Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad               | 19 |
| Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud             | 20 |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud                       | 21 |
| Lisa 9 Materiaalsed põhivarad                         | 22 |
| Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad                      | 23 |
| Lisa 11 Kasutusrent                                   | 23 |
| Lisa 12 Laenukohustised                               | 24 |
| Lisa 13 Võlad ja ettemaksed                           | 25 |
| Lisa 14 Osakapital                                    | 25 |
| Lisa 15 Müügitulu                                     | 26 |
| Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused           | 27 |
| Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud                     | 27 |
| Lisa 18 Tööjõukulud                                   | 27 |
| Lisa 19 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt             | 28 |
| Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt       | 28 |
| Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud                   | 28 |
| Lisa 22 Seotud osapooled                              | 28 |
| Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva              | 30 |
| Lisa 24 Konsolideerimata bilanss                      | 31 |
| Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 32 |
| Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 33 |
| Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 34 |
| Aruande allkirjad                                     | 35 |
| Vandeaudiitori aruanne                                | 36 |

## Tegevusaruanne

DSVH OÜ on investeeringute haldusega tegelev valdusettevõte. Põhiline osa investeeringutest on tehnoloogia- ja kinnisvarasektoris. Täiendavalt investeerib ettevõtte börsil noteerimata ettevõtetesse (*private equity, venture capital*), laenudesse, võlakirjadesse, börsil noteeritud aktsiatesse ning muudesse finantsinstrumentidesse. Põhitegevuse kõrval toetatakse haridust ja ettevõtluskeskkonda.

## Ettevõtte tulemused ja majanduskeskkond

DSVH konsolideerimata varade maht oli aasta lõpus 130.8 mln eurot, kasvades aastaga 48%, ning konsolideerimata aruandeaasta kasum 44.8 mln eurot. Tütarettevõtetega konsolideeritud varad olid 74.0 mln eurot ja puhaskasum 18.9 mln eurot.

Majanduskeskkonna areng oli aruandeaasta kokkuvõttes investeeringutele positiivne ning ettevõtte tegevuses ei esine hooajalisust. Olulisimad makromajanduslikud sündmused olid COVID-19 pandeemia leevenemine ning inflatsiooni kiirenemine. Bilansipäevajärgselt mõjutab ettevõtet eelkõige kõrge inflatsioon, millest tulenevalt on keskpangad tõenäoliselt sunnitud oluliselt tõstma intressimäärasid ja kahandama rahatrükki, tuues kaasa üldise intressimäära tõusu ja majanduskasvu aeglustumise. 2022. aasta esimeses kvartalis puhkes Ukraina sõda, mis on avaldanud laialtlevitatud mõju kogu maailmas ja mille lõplik mõju selgub eelolevatel aastatel.

Börsiindeksite muutus 2021: S&P 500 (USA) +27%, NASDAQ Composite (USA, tehnoloogia) +21%, FTSE 100 (UK, globaalne) +14%, DAX (Saksamaa) +16%, Shanghai Composite (Hiina) +5%.

## Helmes Group AS

Suurim investeeringu portfelli on tarkvaraettevõtte Helmes, mille äritulud 2021. aastal olid kokku 64.3 mln eurot, suurenedes 35% võrreldes eelmise aastaga. Äritegevuse laienemine toimus peamiselt Ameerika Ühendriikides, Rootsis, Eestis ja Lätis. Aruandeaastal oli ettevõtte puhaskasum 10.7 mln eurot (2020: 6.9 mln EUR) ning EBITDA 12.5 mln eurot, kasvades aastaga 50% (2020: 8.2 mln eurot). Ettevõtte oli aasta keskmisena enam kui 960 töötajat (2020: 713).

Helmese põhitegevus on ärikriitiliste tarkvaralahenduse loomine. Tulenevalt tasakaalustatud kliendiportfelli, kõrge kliendile loodavast lisandväärtusest, pikaajalistest kliendisuhetest ja kasvavast digitaalsete äriahenduste nõudlusest on ettevõtte majandustegevus stabiilne ja kasvav. IT arendustegevuse kasvav nõudlus on tekitanud turul puuduse tarkvaraspetsialistidest. Ettevõtte jälgib hoolikalt töötajate tasu- ja optsooniprogramme, et olla tarkvaraturu keskmisest parema töötasu maksjate hulgas.

2020. aastal omandas Lätis tarkvaraarenduse ettevõtte T2T, mille tänane nimi on Helmes Latvia SIA. 2022. aastal asutas Helmes tütarettevõtte Poolas ja Gruusias, kus värbab aktiivselt uut töötajaskonda ning on vastavalt avanud uued kontorid Varssavis ja Thbilisis.

DSVH konsolideeritud aruannetes kajastuvad Helmes Group AS tulemused, milles ettevõtte omas aasta lõpu seisuga 95% hääleõiguslikku osalust.

## Muud investeeringud ja investeerimisstrateegia

Kinnisvarasektori suhtes võttis ettevõtte konservatiivse hoiaku. Jätkati varasemalt planeeritud investeeringutega ning väljuti ühest suuremast büroo- ja kaubanduspindade projektist. Uusi arendusprojekte aruandeaastal ei alustatud. Energiahindade ja intressimäärade kasv võib lähiaastatel omada mõju kinnisvarainvesteeringutele.

Laenude ja võlakirjade segment jätkas kasvu kinnisvara- ja muude omakapitaliinvesteeringute arvelt, kuivõrd viimaste oodatavad tootlused jätkasid langust endiselt kõrgete hinnaootuste tõttu, lähenedes kohati juba laenuinvesteeringute tootluse tasemele.

Suurem osa ettevõtetesse tehtud investeeringute näol on tegemist kasvufaasis ettevõtetega, mille tegevust tugevdati nii aruandeaastal kui bilansipäevajärgselt jätkuinvesteeringutega.

DSVH uurimis- ja arendustegevuse projekte ei teosta, neid teostavad investeerimisportfelli kuuluvad ettevõtted. Samuti ei kaasne tegevusega olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Kontserni koosseisus olevate ettevõtete arvestusvaluuta on euro, USA dollar ja Valgevene rubla. Kontserni ettevõtted on oma tegevuses kasutanud nn loomulikku valuutariski maandamist, kus suurem osa kontserni ettevõtete kliendilepingutest on sõlmitud põhikuludega samas valuutas. Euroopa Liidu residentide puhul on selleks valuutaks euro, teistel peamiselt euro ja USA dollar.

Finantseerimise ja dividendipoliitika lähtub majanduskeskkonnast, ettevõtte tulemustest ja investeerimisstrateegiast.

**Valdusettevõtte konsolideerimata finantsnäitajad:**

| mIn EUR                         | 2021  | 2020 |
|---------------------------------|-------|------|
| Varade maht                     | 130.8 | 88.1 |
| Omakapital                      | 128.9 | 84.1 |
| Puhaskasum                      | 44.8  | 26.5 |
| Varade tootlus (ROA)            | 51%   | 43%  |
| Omakapitali tootlus (ROE)       | 53%   | 46%  |
| Omakapitali määr (Equity ratio) | 99%   | 95%  |

**Konsolideeritud finantsnäitajad:**

| mIn EUR                         | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------|------|
| Varade maht                     | 74.0 | 55.5 |
| Omakapital                      | 55.8 | 36.9 |
| Puhaskasum                      | 18.9 | 5.4  |
| Varade tootlus (ROA)            | 34%  | 12%  |
| Omakapitali tootlus (ROE)       | 51%  | 17%  |
| Omakapitali määr (Equity ratio) | 75%  | 66%  |

ROA = Puhaskasum / Eelmise perioodi varad kokku

ROE = Puhaskasum / Eelmise perioodi omakapital

Omakapitali määr = Omakapital / Varad kokku

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2021        | 31.12.2020        | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                                                    |                   |                   |         |
| Käibevarad                                                               |                   |                   |         |
| Raha                                                                     | 15 178 557        | 10 342 348        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 13 670 581        | 12 177 021        | 3,4     |
| Varud                                                                    | 306 445           | 698 736           |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>29 155 583</b> | <b>23 218 105</b> |         |
| Põhivarad                                                                |                   |                   |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse                             | 20 032 557        | 10 588 246        | 6       |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 10 812 549        | 5 405 974         | 7       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 3 433 014         | 5 606 034         | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 2 500 220         | 2 053 970         | 8       |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 3 831 280         | 3 565 750         | 9       |
| Immateriaalsed põhivarad                                                 | 4 212 634         | 5 019 015         | 10      |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>44 822 254</b> | <b>32 238 989</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>73 977 837</b> | <b>55 457 094</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                   |                   |         |
| Kohustised                                                               |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 1 562 214         | 1 527 748         | 12      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 11 027 888        | 9 567 208         | 4,13    |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>12 590 102</b> | <b>11 094 956</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 5 634 038         | 7 439 410         | 12      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>5 634 038</b>  | <b>7 439 410</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>18 224 140</b> | <b>18 534 366</b> |         |
| Omakapital                                                               |                   |                   |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 100 000           | 100 000           | 14      |
| Ülekurs                                                                  | 4 311 974         | 4 311 974         |         |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 256               | 256               |         |
| Muud reservid                                                            | 610 569           | 463 193           |         |
| Realiseerimata kursivahed                                                | -453 677          | -571 471          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 28 659 789        | 23 281 278        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 16 507 999        | 5 378 511         |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>49 736 910</b> | <b>32 963 741</b> |         |
| Vähemususalus                                                            | 6 016 787         | 3 958 987         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>55 753 697</b> | <b>36 922 728</b> |         |

|                                |            |            |  |
|--------------------------------|------------|------------|--|
| Kokku kohustised ja omakapital | 73 977 837 | 55 457 094 |  |
|--------------------------------|------------|------------|--|

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2021              | 2020             | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-------------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                                | 64 276 082        | 47 703 740       | 15      |
| Muud äritulud                                            | 293 269           | 414 671          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -14 069 490       | -10 902 445      | 16      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -5 867 450        | -4 162 620       | 17      |
| Tööjõukulud                                              | -32 797 355       | -25 068 097      | 18      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -1 743 193        | -1 428 773       | 9,10    |
| Muud ärikulud                                            | -47 738           | -154 144         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>10 044 125</b> | <b>6 402 332</b> |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt                        | 7 973 610         | 513 081          | 19      |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt                  | 986 102           | 1 040 584        | 20      |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | 735 687           | -195 488         | 21      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>19 739 524</b> | <b>7 760 509</b> |         |
| Tulumaks                                                 | -844 520          | -528 132         |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>18 895 004</b> | <b>7 232 377</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 16 507 999        | 5 378 511        |         |
| Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)                  | 2 387 005         | 1 853 866        |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021              | 2020              | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                     |                   |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                          | 10 044 125        | 6 402 332         |         |
| Korrigeerimised                                            |                   |                   |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 1 743 193         | 1 428 773         | 9,10    |
| Muud korrigeerimised                                       | 478 598           | 0                 |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>2 221 791</b>  | <b>1 428 773</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus          | -2 503 318        | -1 421 322        |         |
| Varude muutus                                              | 391 669           | -56 207           |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus      | 1 531 358         | 2 645 437         |         |
| Laekunud intressid                                         | 539               | 391               |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                        | <b>11 686 164</b> | <b>8 999 404</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                           |                   |                   |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | -873 437          | -773 452          | 9,10    |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist   | 7 050             | 5 707             | 9       |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel               | -20 929           | 0                 | 8       |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist                 | 0                 | 111 192           |         |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                        | -91 516           | -1 014 889        | 5,10    |
| Laekunud tütarettevõtjate müügist                          | 0                 | 1 250             |         |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                        | 0                 | -1 041 138        |         |
| Laekunud sidusettevõtjate müügist                          | 990 500           | 0                 | 6       |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel            | -3 942 061        | -624 320          | 7       |
| Antud laenud                                               | -2 166 672        | -3 455 560        |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                 | 2 377 722         | 1 830 755         |         |
| Laekunud intressid                                         | 362 616           | 340 556           |         |
| Laekunud dividendid                                        | 76 807            | 61 445            |         |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                   | -60 000           | 0                 | 7       |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                    | 593 517           | 108 790           | 7       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>-2 746 403</b> | <b>-4 449 664</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                          |                   |                   |         |
| Saadud laenud                                              | 0                 | 5 300 000         | 12      |
| Saadud laenude tagasimaksed                                | -1 576 203        | -1 064 100        | 12      |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                         | -7 270            | -13 742           | 12      |
| Makstud intressid                                          | -221 732          | -192 059          |         |
| Laekunud omaaktsiate või -osade müügist                    | 3 000             | 33 950            |         |
| Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel              | 0                 | -4 197 803        |         |
| Makstud dividendid                                         | -1 550 343        | -403 328          |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                 | -853 133          | -523 891          |         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                  | -3 000            | -1 500            |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             | <b>-4 208 681</b> | <b>-1 062 473</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                      | <b>4 731 080</b>  | <b>3 487 267</b>  |         |



|                                            |                  |                  |    |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|----|
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 10 342 348       | 7 036 677        |    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>   | <b>4 731 080</b> | <b>3 487 267</b> |    |
| Valuutakursside muutuste mõju              | 105 129          | -181 596         | 21 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus   | 15 178 557       | 10 342 348       |    |

## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

|                                                                   | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                       | 18 895 004        | 7 232 377         |
| Muu koondkasum (-kahjum):                                         |                   |                   |
| Realiseerimata kursivahed                                         | 117 794           | -1 013 378        |
| <b>Kokku muu koondkasum (-kahjum)</b>                             | <b>117 794</b>    | <b>-1 013 378</b> |
| <b>Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)</b>                          | <b>19 012 798</b> | <b>6 218 999</b>  |
| sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist) | 16 507 999        | 5 378 511         |
| sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)                  | 2 387 005         | 1 853 866         |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                              | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |           |                              |                  |                              |                                |               | Kokku      |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------|------------|
|                                              |                                                             |           |                              |                  |                              |                                | Vähemusosalus |            |
|                                              | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Ülekurss  | Kohustuslik<br>reservkapital | Muud<br>reservid | Realiseerimata<br>kursivahed | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |               |            |
| 31.12.2019                                   | 2 556                                                       | 4 311 974 | 256                          | 267 670          | 119 307                      | 25 167 682                     | 2 610 544     | 32 479 989 |
| Korrigeeritud saldo<br>31.12.2019            | 2 556                                                       | 4 311 974 | 256                          | 267 670          | 119 307                      | 25 167 682                     | 2 610 544     | 32 479 989 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)               |                                                             |           |                              |                  |                              | 5 378 511                      | 1 853 866     | 7 232 377  |
| Emiteeritud osakapital                       | 97 444                                                      |           |                              |                  |                              | -97 444                        |               | 0          |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                |                                                             |           |                              |                  |                              |                                | -182 823      | -182 823   |
| Muutused muudest<br>väljamaksetest omanikele |                                                             |           |                              |                  |                              | -1 788 960                     |               | -1 788 960 |
| Muutused reservides                          |                                                             |           |                              | 195 523          |                              |                                |               | 195 523    |
| Muud muutused<br>omakapitalis                |                                                             |           |                              |                  | -690 778                     |                                | -322 600      | -1 013 378 |
| 31.12.2020                                   | 100 000                                                     | 4 311 974 | 256                          | 463 193          | -571 471                     | 28 659 789                     | 3 958 987     | 36 922 728 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)               |                                                             |           |                              |                  |                              | 16 507 999                     | 2 387 005     | 18 895 004 |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                |                                                             |           |                              |                  |                              |                                | -329 205      | -329 205   |
| Muutused reservides                          |                                                             |           |                              | 147 376          |                              |                                |               | 147 376    |
| Muud muutused<br>omakapitalis                |                                                             |           |                              |                  | 117 794                      |                                |               | 117 794    |
| 31.12.2021                                   | 100 000                                                     | 4 311 974 | 256                          | 610 569          | -453 677                     | 45 167 788                     | 6 016 787     | 55 753 697 |

Muude reservide real kajastub aktsiaoptiooni väljastamisega seoses moodustatud reservi muutus (Lisa 1.).

Muud muutused omakapitalis sisaldavad endas kursivahesid, mis tekkisid tütarettevõtete välisvaluutas saldode ümberhindlusest.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ DSVH (edaspidi "Emaettevõtte") 2021. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Kontserni finantsnäitajad on raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või muul moel omab valitsevat mõju tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitika üle. Ema- ja tütarettevõtte vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustised, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosalus emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Ettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil. 2021. aasta konsolideeritud aruandes kajastuvad DSVH OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte Helmes Group AS finantsnäitajad. Samuti asutati 2021 aastal juurde kaks tütarettevõtet, kellel 2021 aastal majandustegevust veel ei toimunud.

Kontserni konsolideeritud aastaaruande esitusvaluuta on euro (EUR). Kui tütarettevõtte arvestusvaluuta erineb kontserni esitusvaluutast, siis kasutatakse tütarettevõtte välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

- (a) vara ja kohustiste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva kursi alusel;
- (b) tulud ja kulud hinnatakse ümber aruandeperioodi kaalutud keskmise kursiga;
- (c) muud omakapitali muutused hinnatakse ümber nende tekkimise päeva kursiga.

Kuna erinevate komponentide ümberhindluseks kasutatakse erinevaid valuutakursse, tekib ümberhindluse käigus ümberhindluse vahe, mida kajastatakse koondkasumiaruandes kirjel „Realiseerimata kursivahed”

### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara, välja arvatud finantsinvesteeringud, võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Kõik Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse aruande kuupäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemisesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruande kuupäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruande kuupäeva. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõttes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses,

juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

#### **Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad**

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Tütarettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna. Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on investeringud tütar- ja sidusettevõttesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi kohaselt kajastatakse investering algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Investeringu bilansilise väärtuse võimaliku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib kontsern läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse investering alla kuni kaetava väärtuseni (kõrgem kahest: kasutusväärtus ja õiglane väärtus miinus müügikulutused). Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi finantskuluna. Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle kontsernil on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu on juhul, kui kontsern omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Sidusettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise valitseva mõju all toimuvad äriühendused).

#### **Nõuded ja ettemaksed**

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded ja ettemaksed (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nõuete väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad nõuded alla nendest tulevikus tõenäoliselt laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja/võlgniku kohta eraldi. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

#### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema 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 õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud ärikulud/Muud äritulud. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

#### **Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 eurot, kantakse kasutusele võtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna 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 vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida kontsern saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust või siis, kui kontsern ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

**Immateriaalne põhivara**

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Firmaväärtus 10-15%;
- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 5-40%.

Immateriaalse põhivara arvele võtmise alampiir on 1 000 eurot.

Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete, teenuste, protsesside või süsteemide väljatöötamiseks, kujundamiseks või testimiseks. Arendusväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning arendusväljaminekute suurust ja immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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

| Põhivara grupi nimi        | Kasulik eluiga |
|----------------------------|----------------|
| Muu inventar ja IT seadmed | 3 aastat       |
| Masinad ja seadmed         | 5 aastat       |
| Ehitised                   | 50 aastat      |

**Rendid**

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud. põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulud kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases 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 aruande kuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruande kuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruande kuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruande kuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

**Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne aruande kuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruande kuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast aruande kuupäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Kontsern annab enda poolt toodetud ja müüdü tarkvara lahendustele garantii. Kontserni bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik aruande kuupäevaks toodetud ja müüdü tarkvara lahendustega seotud garantiikohustise rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest. Tegevuskulude sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse kasumiaruandes proportsionaalselt sellega seonduvate

kuludega. Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse kasumiaruandes eraldi ridadel. Sihtinantseerimisega seotud tulud kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud".

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest aruande kuupäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulud ja kulud) 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. Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega. Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et kontsern suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmise seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et kontsern suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe. Juhul kui aruande kuupäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajaliste kohustiste koosseisus real "Ettemakstud pikaajaliste teenustööde tulud". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajaliste nõuete koosseisus real "Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud".

### Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksumäär moodustab 20/80 netoväljamaksest. Regulaarselt makstavatele dividendidele rakendub madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Soodsamat maksumäära 14/86 saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise maksutatud dividendide väljamakseni. Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 14.

### Seotud osapooled

Kontserni aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks;

- a) omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- 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

Pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandepäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandepäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandepäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandepäeval eksisteerinud asjaoludest.

Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

### Muud reservid

Kontsern on optsiooniprogrammi raames sõlminud optsioonilepingud, mis annavad osalejatele õiguse soetada fikseeritud hinnaga kokkulepitud koguse Helmes Group AS'i aktsiaid alates 3.aastast peale optsioonilepingu sõlmimist. Aktsiaoptsiooni väljastamisest tuleneva kulu katmiseks moodustatakse omakapitalis vastavas summas reserv. Optsioonide väärtus amortiseeritakse lineaarselt vestingu perioodi jooksul ning turuväärtuse leidmiseks kasutatakse Black–Scholes mudelit. Optsioonide väljastamisest tulenev kulu kajastatakse kasumiaruande real "Tööjõukulud".

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Arveldusarved     | 15 178 557        | 10 342 348        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>15 178 557</b> | <b>10 342 348</b> |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021        | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|-------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                   | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 9 701 622         | 9 701 622                        | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 9 701 622         | 9 701 622                        | 0                   |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 142 256           | 142 256                          | 0                   | 4       |
| Laenunõuded                        | 4 275 654         | 1 383 092                        | 2 892 562           |         |
| Muud nõuded                        | 888 131           | 401 417                          | 486 714             |         |
| Intressinõuded                     | 555 980           | 69 266                           | 486 714             |         |
| Viitlaekumised                     | 332 151           | 332 151                          | 0                   |         |
| Ettemaksed                         | 791 970           | 738 232                          | 53 738              |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 380 203           | 326 465                          | 53 738              |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 411 767           | 411 767                          | 0                   |         |
| Muud lühiajalised nõuded           | 1 303 962         | 1 303 962                        | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>17 103 595</b> | <b>13 670 581</b>                | <b>3 433 014</b>    |         |

  

|                                    | 31.12.2020        | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|-------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                   | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 7 650 117         | 7 650 117                        |                     |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 7 650 117         | 7 650 117                        |                     |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 53 195            | 53 195                           |                     | 4       |
| Laenunõuded                        | 7 008 885         | 2 451 900                        | 4 556 985           |         |
| Muud nõuded                        | 844 823           | 107 101                          | 737 722             |         |
| Intressinõuded                     | 798 976           | 61 254                           | 737 722             |         |
| Viitlaekumised                     | 45 847            | 45 847                           |                     |         |
| Ettemaksed                         | 1 145 941         | 834 614                          | 311 327             |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 829 655           | 518 328                          | 311 327             |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 316 286           | 316 286                          |                     |         |
| Muud lühiajalised nõuded           | 1 080 094         | 1 080 094                        |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>17 783 055</b> | <b>12 177 021</b>                | <b>5 606 034</b>    |         |

Muud lühiajalised nõuded sisaldavad endas:

- kontsernikonto nõuet summas 0 eurot (31.12.2020: 480 892 eurot);
- viitlaekumisi ostjatelt summas 934 854 eurot (31.12.2020: 803 565 eurot);
- muid lühiajalisi nõudeid summas 222 109 eurot (31.12.2020: 276 529 eurot).

Laenuõuete alusvaluutaks on EUR ja pikaajaliste laenuõuete tähtajad on kuni 2026.  
 OÜ DSVH juhatus peab intresse ärisaladuseks, mistõttu need ei ole avalikustatud.  
 Seotud osapoolte laenuõuete kohta on toodud lisainformatsioon lisas nr. 22

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2021     |                  | 31.12.2020    |                  |
|-----------------------------------------------|----------------|------------------|---------------|------------------|
|                                               | Ettemaks       | Maksuvõlg        | Ettemaks      | Maksuvõlg        |
| Ettevõtte tulumaks                            |                | 1 501            |               | 0                |
| Käibemaks                                     | 142 256        | 443 744          | 53 195        | 34 706           |
| Üksikisiku tulumaks                           |                | 297 743          |               | 109 715          |
| Erisoodustuse tulumaks                        |                | 95               |               | 467              |
| Sotsiaalmaks                                  |                | 533 193          |               | 215 935          |
| Kohustuslik kogumispension                    |                | 11 205           |               | 9 748            |
| Töötuskindlustusmaksed                        |                | 18 190           |               | 15 982           |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         |                | 701 353          |               | 1 041 421        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>142 256</b> | <b>2 007 024</b> | <b>53 195</b> | <b>1 427 974</b> |

Kontsernil puuduvad maksetähtaega ületanud maksuvõlad.

## Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                         |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala          | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                         | 31.12.2020       | 31.12.2021 |
| 10364097                                               | Helmes AS              | Eesti      | IT lahenduste pakkumine | 97               | 97         |
| 14871023                                               | Helmes CA OÜ           | Eesti      | Valdusfirmade tegevus   | 100              | 100        |
| 14833927                                               | Helmes Group AS        | Eesti      | Valdusfirma             | 89.74            | 94.95      |
| 14705968                                               | Eternity Assets OÜ     | Eesti      | Valdusfirmade tegevus   | 0                | 100        |
| 16234705                                               | Atticus Invest OÜ      | Eesti      | Valdusfirmade tegevus   | 0                | 100        |
| 16257586                                               | Ash Investments OÜ     | Eesti      | Valdusfirmade tegevus   | 0                | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |                   |               |                   |                   |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2020        | Omandamine    | Muud muutused     | 31.12.2021        |
| Helmes Group AS                                                       | 67 201 968        |               | 31 593 784        | 98 795 752        |
| Eternity Assets OÜ                                                    | 0                 | 70 000        |                   | 70 000            |
| Atticus Invest OÜ                                                     | 0                 | 2 500         |                   | 2 500             |
| Ash Investments OÜ                                                    | 0                 | 2 500         |                   | 2 500             |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>67 201 968</b> | <b>75 000</b> | <b>31 593 784</b> | <b>98 870 752</b> |

Helmes Group AS'i osalus Helmes AS'is on 86%. Lisaks omab tütarettevõtja Helmes CA Helmes AS'i eelisaktsiaid, mis moodustavad 11% Helmes AS'i aktsiakapitalist.

Muud muutused hõlmavad õiglase väärtuse muutuseid. Informatsioon õiglase väärtuste määramise meetodite kohta on välja toodud Lisas nr 1.

## Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                          |            |                                     |                  |            |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|------------|-------------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                            | Sidusettevõtja nimetus   | Asukohamaa | Põhitegevusala                      | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                          |            |                                     | 31.12.2020       | 31.12.2021 |
| 12860535                                               | Piirimäe 8 OÜ            | Eesti      | Kinnisvarainvesteeringud ja -haldus | 50               | 50         |
| 12821848                                               | Aleviku tee OÜ           | Eesti      | Kinnisvarainvesteeringud            | 50               | 50         |
| 14747889                                               | Jurmill OÜ               | Eesti      | Kinnisvarainvesteeringud            | 50               | 50         |
| 16002165                                               | VMT83 OÜ                 | Eesti      | Kinnisvaraalne tegevus              | 50               | 50         |
| 10951541                                               | MarkIT Holding AS        | Eesti      | Arvutite ja tarkvara jaemüük        | 38.18            | 40.18      |
| 14046945                                               | Tactical Solution OÜ     | Eesti      | Valmistoitute tootmine              | 38               | 35.48      |
| 11087854                                               | Kakumäe Jahisadam OÜ     | Eesti      | Kinnisvaraarendus                   | 32.29            | 32.29      |
| 14187261                                               | Valgre Residence OÜ      | Eesti      | Kinnisvaraarendus                   | 25               | 25         |
| 12793135                                               | 1Home Group AS           | Eesti      | Kinnisvaraalne tegevus              | 23.44            | 24.96      |
| 11075449                                               | 4D Capital Management OÜ | Eesti      | Kinnisvarainvesteeringud            | 25.30            | 0          |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |            |          |               |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|----------|---------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2020 | Omandamine | Müük     | Muud muutused | 31.12.2021 |
| Piirimäe 8 OÜ                                                  | 397 389    |            |          | 67 453        | 464 842    |
| Aleviku Tee OÜ                                                 | 364 706    |            |          | 56 852        | 421 558    |
| Jurmill OÜ                                                     | 19 816     |            |          | 25 033        | 44 849     |
| VMT83 OÜ                                                       | 1 250      |            |          |               | 1 250      |
| MarkIT Holding AS                                              | 5 817 603  |            |          | 8 776 092     | 14 593 695 |
| Tactical Solution OÜ                                           | 723 287    | 217 185    |          | 980 727       | 1 921 199  |
| Kakumäe Jahisadam OÜ                                           | 0          |            |          |               | 0          |
| Valgre Residence OÜ                                            | 625        |            |          |               | 625        |
| 1Home Group AS                                                 | 2 273 570  | 310 968    |          | 1             | 2 584 539  |
| 4D Capital Management OÜ                                       | 990 000    |            | -990 000 |               | 0          |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 10 588 246 | 528 153    | -990 000 | 9 906 158     | 20 032 557 |

| Omandatud osalused     |                     |                    |                                  |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Sidusettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| 1Home Group AS         |                     | 24.08.2021         | 310 968                          |
| Tactical Solution OÜ   |                     | 05.03.2021         | 217 185                          |

| Müüdnud osalused         |                   |                           |                                      |
|--------------------------|-------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| Sidusettevõtte nimetus   | Müüdnud osaluse % | Müüdnud osalus müügihinna | Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum) |
| 4D Capital Management OÜ | 25.30             | 990 000                   | 0                                    |

Muud muutused hõlmavad õiglase väärtuse muutuseid. Informatsioon õiglase väärtuste määramise meetodite kohta on välja toodud Lisas nr 1.

## Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                           |                  |                  |                  |                | Kokku             |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------|
|                                           | Aktsiad ja osad  | Fondiosakud      | Võlakirjad       | Muud           |                   |
| <b>31.12.2019</b>                         | 1 558 437        | 1 670 306        | 33 000           | 130 431        | 3 392 174         |
| Soetamine                                 | 917 417          | 150 688          | 0                | 0              | 1 068 105         |
| Müük müügihinna või lunastamine           | -94 889          | 0                | 0                | 0              | -94 889           |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 1 009 399        | 41 040           | 2 000            | -11 855        | 1 040 584         |
| <b>31.12.2020</b>                         | <b>3 390 364</b> | <b>1 862 034</b> | <b>35 000</b>    | <b>118 576</b> | <b>5 405 974</b>  |
|                                           |                  |                  |                  |                |                   |
|                                           |                  |                  |                  |                | Kokku             |
|                                           | Aktsiad ja osad  | Fondiosakud      | Võlakirjad       | Muud           |                   |
| <b>31.12.2020</b>                         | 3 390 364        | 1 862 034        | 35 000           | 118 576        | 5 405 974         |
| Soetamine                                 | 2 843 315        | 656 235          | 1 539 000        | 0              | 5 038 550         |
| Müük müügihinna või lunastamine           | -618 077         | 0                | 0                | 0              | -618 077          |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 805 612          | 183 490          | -3 000           | 0              | 986 102           |
| <b>31.12.2021</b>                         | <b>6 421 214</b> | <b>2 701 759</b> | <b>1 571 000</b> | <b>118 576</b> | <b>10 812 549</b> |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 6 421 214        | 2 701 759        | 1 571 000        | 118 576        | 10 812 549        |

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |                  |
|-------------------------------------------|------------------|
|                                           |                  |
| <b>31.12.2019</b>                         | <b>2 741 142</b> |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 136 520          |
| Müügid                                    | -823 692         |
| <b>31.12.2020</b>                         | <b>2 053 970</b> |
| Ostud ja parendused                       | 20 929           |
| Ümberliigitamised                         | 440 650          |
| Muud muutused                             | -15 329          |
| <b>31.12.2021</b>                         | <b>2 500 220</b> |

|                                                 | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 187 291     | 181 582     |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 64 054      | 63 031      |

Kinnisvarainvesteeringute hindamise puhul on põhinäitajateks hind pinnaühiku kohta või rahavoo tootlikkus. Võrdleva analüüsi tugevuseks on objektiivselt jälgitavad suhtarvud, mis on välja kujunenud reaalsete tehingute põhjal.

Diskonteeritud rahavoogude meetodi puhul koostatakse finantstulemuste prognoos ning leitakse investeeringu nüüdisväärtus, mis tagab riskitasemele, likviidsusele ning muudele omadustele vastava tootluse. Diskontomääras lähtutakse eelkõige turul välja kujunenud tootluste tasemetest.

Hinnangute koostamisel kasutatud tootlused ja diskontomäärad:

Ärikinnisvara 8.0% - 8.5%

## Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                 |           |                            |                             | Kokku      |
|---------------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|------------|
|                                 | Ehitised  | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud materiaalsed põhivarad |            |
| <b>31.12.2019</b>               |           |                            |                             |            |
| Soetusmaksumus                  | 3 260 538 | 3 183 350                  | 56 532                      | 6 500 420  |
| Akumuleeritud kulum             | -8 151    | -1 857 312                 | -5 205                      | -1 870 668 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 3 252 387 | 1 326 038                  | 51 327                      | 4 629 752  |
|                                 |           |                            |                             |            |
| Ostud ja parendused             |           | 490 722                    | 4 839                       | 495 561    |
| Lisandumised äriühenduste kaudu |           | 103 322                    |                             | 103 322    |
| Amortisatsioonikulu             | -61 916   | -642 271                   | -10 429                     | -714 616   |
| Müügid (jääkmaksumuses)         |           | -419                       |                             | -419       |
| Muud muutused                   | -829 884  | -113 892                   | -4 074                      | -947 850   |
|                                 |           |                            |                             |            |
| <b>31.12.2020</b>               |           |                            |                             |            |
| Soetusmaksumus                  | 2 421 114 | 3 770 044                  | 61 371                      | 6 252 529  |
| Akumuleeritud kulum             | -60 527   | -2 606 544                 | -19 708                     | -2 686 779 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 2 360 587 | 1 163 500                  | 41 663                      | 3 565 750  |
|                                 |           |                            |                             |            |
| Ostud ja parendused             | 0         | 635 255                    | 114 870                     | 750 125    |
| Amortisatsioonikulu             | -51 048   | -661 599                   | -22 988                     | -735 635   |
| Müügid (jääkmaksumuses)         | 0         | -957                       | 0                           | -957       |
| Ümberliigitamised               | 0         | -3 158                     | 3 158                       | 0          |
| Muud muutused                   | 231 548   | 20 091                     | 358                         | 251 997    |
|                                 |           |                            |                             |            |
| <b>31.12.2021</b>               |           |                            |                             |            |
| Soetusmaksumus                  | 2 660 824 | 3 520 287                  | 179 757                     | 6 360 868  |
| Akumuleeritud kulum             | -119 737  | -2 367 155                 | -42 696                     | -2 529 588 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 2 541 087 | 1 153 132                  | 137 061                     | 3 831 280  |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                            | 2021         | 2020         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Masinad ja seadmed         | 7 050        | 5 289        |
| Arvutid ja arvutisüsteemid | 7 050        | 5 289        |
| <b>Kokku</b>               | <b>7 050</b> | <b>5 289</b> |

Muud muutused on kursivahed, mis tekkisid tütarettevõtete välisvaluutas salodode ümberhindlusest.

## Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                 |              |                               | Kokku      |
|---------------------------------|--------------|-------------------------------|------------|
|                                 | Firmaväärtus | Muud immateriaalsed põhivarad |            |
| <b>31.12.2019</b>               |              |                               |            |
| Soetusmaksumus                  | 3 295 775    | 973 399                       | 4 269 174  |
| Akumuleeritud kulum             | -531 289     | -900 131                      | -1 431 420 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 2 764 486    | 73 268                        | 2 837 754  |
|                                 |              |                               |            |
| Ostud ja parendused             | 2 570 450    | 216 203                       | 2 786 653  |
| Lisandumised äriühenduste kaudu | 0            | 188 864                       | 188 864    |
| Amortisatsioonikulu             | -652 666     | -61 491                       | -714 157   |
| Muud muutused                   | -44 122      | -35 977                       | -80 099    |
|                                 |              |                               |            |
| <b>31.12.2020</b>               |              |                               |            |
| Soetusmaksumus                  | 5 815 727    | 1 486 374                     | 7 302 101  |
| Akumuleeritud kulum             | -1 177 579   | -1 105 507                    | -2 283 086 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 4 638 148    | 380 867                       | 5 019 015  |
|                                 |              |                               |            |
| Ostud ja parendused             | 16 516       | 133 312                       | 149 828    |
| Amortisatsioonikulu             | -817 544     | -174 686                      | -992 230   |
| Muud muutused                   | 25 651       | 10 370                        | 36 021     |
|                                 |              |                               |            |
| <b>31.12.2021</b>               |              |                               |            |
| Soetusmaksumus                  | 5 865 482    | 1 688 054                     | 7 553 536  |
| Akumuleeritud kulum             | -2 002 711   | -1 338 191                    | -3 340 902 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 3 862 771    | 349 863                       | 4 212 634  |

Aruandekuupäeva seisuga on juhatus hinnanud vara väärtust ning vajadused ümberhindlusteks puuduvad.

## Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 973 259           | 504 616           |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |                   |                   |
|                                                                         | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |

|                   |         |         |
|-------------------|---------|---------|
| 12 kuu jooksul    | 294 282 | 268 663 |
| 1-5 aasta jooksul | 505 672 | 728 942 |

2020. ja 2021. aastal moodustas üle 90% kasutusrendikuludest kontoriruumide üür, millega seotud lepingud lõppevad 31.12.2024. Seadmete rendilepingutega ei kaasnenud olulisi lisatingimusi.

## Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2021       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |                     |             |             |
| Pangalaen 1                          | 4 038 407        | 1 024 286                         | 3 014 121           |             | 2,95%+6k Euribor    | EUR         | 31.07.2025  |
| Pangalaen 3                          | 1 988 082        | 438 462                           | 1 549 620           |             | 4,6%                | EUR         | 31.08.2026  |
| Pangalaen 2                          | 917 680          | 72 928                            | 844 752             |             | 2,45%               | EUR         | 15.06.2024  |
| Pangalaen 4                          | 223 845          | 15 204                            | 208 641             |             | 2,54%+6k Euribor    | EUR         | 22.07.2024  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>7 168 014</b> | <b>1 550 880</b>                  | <b>5 617 134</b>    |             |                     |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>28 238</b>    | <b>11 334</b>                     | <b>16 904</b>       |             |                     |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>7 196 252</b> | <b>1 562 214</b>                  | <b>5 634 038</b>    |             |                     |             |             |
|                                      |                  |                                   |                     |             |                     |             |             |
|                                      | 31.12.2020       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |                     |             |             |
| Pangalaen 1                          | 5 030 273        | 991 866                           | 4 038 407           |             | 2,95% +6kuu Euribor | EUR         | 31.07.2025  |
| Pangalaen 3                          | 2 672 050        | 438 462                           | 2 233 588           |             | 4,6%                | EUR         | 31.08.2026  |
| Pangalaen 2                          | 990 607          | 72 928                            | 917 679             |             | 2,45%               | EUR         | 15.06.2024  |
| Pangalaen 4                          | 238 720          | 14 846                            | 223 874             |             | 2,54%+6-kuu Euribor | EUR         | 22.07.2024  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>8 931 650</b> | <b>1 518 102</b>                  | <b>7 413 548</b>    |             |                     |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>35 508</b>    | <b>9 646</b>                      | <b>25 862</b>       |             |                     |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>8 967 158</b> | <b>1 527 748</b>                  | <b>7 439 410</b>    |             |                     |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
| Ehitised                                              | 2 331 672        | 2 361 837        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>2 331 672</b> | <b>2 361 837</b> |

Pangalaen 2 pikaajalise laenu tagatiseks on seatud büroohoone Pärnus.

Pangalaen 4 pikaajalise laenu tagatiseks on seatud korter Tallinnas.



## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021        | 12 kuu jooksul    | Lisa nr |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 3 731 332         | 3 731 332         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 3 585 637         | 3 585 637         |         |
| Maksuvõlad                       | 2 007 024         | 2 007 024         | 4       |
| Muud võlad                       | 809 578           | 809 578           |         |
| Dividendivõlad                   | 601 000           | 601 000           |         |
| Muud viitvõlad                   | 208 578           | 208 578           |         |
| Saadud ettemaksed                | 894 317           | 894 317           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 027 888</b> | <b>11 027 888</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2020       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 3 348 107        | 3 348 107        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 2 909 351        | 2 909 351        |         |
| Maksuvõlad                       | 1 427 974        | 1 427 974        | 4       |
| Muud võlad                       | 747 420          | 747 420          |         |
| Dividendivõlad                   | 638 000          | 638 000          |         |
| Muud viitvõlad                   | 109 420          | 109 420          |         |
| Saadud ettemaksed                | 533 061          | 533 061          |         |
| Mitmesugused võlakohustised      | 601 295          | 601 295          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 567 208</b> | <b>9 567 208</b> |         |

## Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 100 000    | 100 000    |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

Seisuga 31.12.2021 on kontserni jaotamata kasum 45 167 788 eurot (2020: 28 659 789 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus kogu teenitud kasumi väljamaksmisel dividendidena on 9 033 558 eurot (2020: 5 731 958 eurot). Seega saab kontsern maksta dividendideks kokku 36 134 230 eurot (2020: 22 927 831 eurot). Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja dividendide tulumaksukulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2021.

## Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

|                                                   | 2021              | 2020              |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes       |                   |                   |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                      |                   |                   |
| Eesti                                             | 19 794 533        | 14 902 704        |
| Läti                                              | 9 271 018         | 4 206 286         |
| Leedu                                             | 769 413           | 550 380           |
| Rootsi                                            | 4 671 313         | 1 979 673         |
| Soome                                             | 273 999           | 2 396 072         |
| Saksamaa                                          | 2 542 273         | 2 387 940         |
| Taani                                             | 76 118            | 9 600             |
| Prantsusmaa                                       | 1 456 265         | 1 427 626         |
| Holland                                           | 597 210           | 470 651           |
| Itaalia                                           | 119 678           | 0                 |
| Poola                                             | 89 421            | 0                 |
| Austria                                           | 74 556            | 64 980            |
| Suurbritannia                                     | 22 163            | 598 332           |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, muud                | 14 966            | 35 330            |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>        | <b>39 772 926</b> | <b>29 029 574</b> |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike               |                   |                   |
| Šveits                                            | 4 454 630         | 4 072 970         |
| Norra                                             | 1 830 404         | 2 095 499         |
| Austraalia                                        | 1 344 528         | 1 251 784         |
| Ameerika Ühendriigid                              | 16 309 928        | 10 447 702        |
| Iisrael                                           | 88 496            | 349 463           |
| Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud         | 475 170           | 456 748           |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b> | <b>24 503 156</b> | <b>18 674 166</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>64 276 082</b> | <b>47 703 740</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                     |                   |                   |
| 68201 Ärihoone rent                               | 187 291           | 181 582           |
| 69202 Muud teenused                               | 13 016            | 28 017            |
| 6201 Programmeerimine, tarkvaralahendused         | 59 539 390        | 43 731 241        |
| 62021 Arvutialased konsultatsioonid               | 2 360 382         | 2 447 796         |
| 6311 Andmetöötlus, veebihosting jms               | 2 176 003         | 1 315 104         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>64 276 082</b> | <b>47 703 740</b> |

## Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tooraine ja materjal                             | 1 398 024         | 1 723 122         |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 12 067 881        | 8 785 197         |
| Müügikulud                                       | 603 585           | 394 126           |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>14 069 490</b> | <b>10 902 445</b> |

## Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021             | 2020             |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Üür ja rent                            | 1 088 459        | 504 616          |
| <b>Energia</b>                         | <b>19 517</b>    | <b>18 953</b>    |
| Elektrienergia                         | 19 517           | 18 953           |
| Mitmesugused bürookulud                | 4 442 810        | 3 468 880        |
| Lähetuskulud                           | 100 144          | 35 285           |
| Koolituskulud                          | 173 095          | 91 638           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 7 068            | 13 405           |
| Esinduskulud                           | 36 357           | 29 843           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>5 867 450</b> | <b>4 162 620</b> |

## Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021              | 2020              |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Palgakulu                                      | 27 385 191        | 20 836 013        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 4 854 685         | 3 723 371         |
| Aktsiaoptsioonikulu                            | 147 376           | 195 523           |
| Muud                                           | 410 103           | 313 190           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>32 797 355</b> | <b>25 068 097</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 961               | 714               |

Kontsern on optsooniprogrammi raames sõlminud optsoonilepingud, mille alusel tekib optsooniprogrammi liikmetel tulevikus õigus omandada kontserni emaettevõtte Helmes Group AS'i aktsiaid. Aktsiaoptsioonist väljastamisest tulenev kulu kajastub kirjel "Aktsiaoptsioonikulu".

## Lisa 19 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

|                                                                      | 2021             | 2020           |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt</b> | <b>7 973 610</b> | <b>513 081</b> |
| Kasum sidusettevõtjatelt                                             | 7 973 610        | 513 081        |
| <b>Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt</b>                       | <b>7 973 610</b> | <b>513 081</b> |

## Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

|                                                      | 2021           | 2020             |
|------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest           | -3 000         | 0                |
| Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest          | 183 490        | 41 040           |
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                 | 805 612        | 999 544          |
| <b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b> | <b>986 102</b> | <b>1 040 584</b> |

## Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                      | 2021           | 2020            |
|------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest               | 105 129        | -181 596        |
| Intressitulu laenudelt                               | 656 177        | 629 993         |
| Muud intressi- ja finantstulud                       | -126 595       | -660 806        |
| Intressitulu pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt | 100 976        | 16 921          |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>             | <b>735 687</b> | <b>-195 488</b> |

## Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                 | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                  |                  |                  |
| Tütarettevõtjad                                                                                              | 15 000           | 0                |
| Sidusettevõtjad                                                                                              | 4 974 738        | 6 065 410        |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 313 333          | 44 243           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                            | <b>5 303 071</b> | <b>6 109 653</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                   |                  |                  |
| Sidusettevõtjad                                                                                              | 0                | 220              |

|                                                                                                                                  |              |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 9 186        | 9 224        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>9 186</b> | <b>9 444</b> |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2019       | Antud laenud     | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2020       | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------|------------------|------------------|----------------------------|------------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtted           | 3 243 002        | 1 148 081        | 18 000                     | 4 373 083        | 316 956                     |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>3 243 002</b> | <b>1 148 081</b> | <b>18 000</b>              | <b>4 373 083</b> | <b>316 956</b>              |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2020       | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021       | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------------------|------------------|-----------------------------|
| Tütarettevõtted                                                                                                                  | 0                | 15 000         | 0                          | 15 000           | 0                           |
| Sidusettevõtted                                                                                                                  | 4 373 083        | 303 937        | 1 001 540                  | 3 675 480        | 504 833                     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 0                | 312 500        | 0                          | 312 500          | 833                         |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>4 373 083</b> | <b>631 437</b> | <b>1 001 540</b>           | <b>4 002 980</b> | <b>505 666</b>              |

| MÜÜDUD               | 2021         | 2020          |
|----------------------|--------------|---------------|
|                      | Teenused     | Teenused      |
| Sidusettevõtted      | 7 950        | 22 880        |
| <b>Kokku müüdnud</b> | <b>7 950</b> | <b>22 880</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2021           | 2020          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                                                                                                  | Teenused       | Teenused      |
| Sidusettevõtted                                                                                                                  | 0              | 2 307         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 102 279        | 92 114        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>102 279</b> | <b>94 421</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 44 277      | 46 261      |

## Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2022. aasta esimeses kvartalis alustas Venemaa sõda Ukraina vastu, mis on avaldanud laiaulatuslikku mõju kogu maailmas.

Tulenevalt geopoliitilise olukorra muutusest oleme reorganiseerinud olulise osa oma Valgevene üksuste tööst. 2022. aasta esimesel poolaastal avasime arenduskeskused Poolas ja Gruusias. Suur osa meie töötajaskonnast on relokeerunud grupi uutesse avatud tütarettevõtetesse Varssavis ja Thbilisis, protsess jätkub. Jätkame oma töötajate ja nende perekondade toetamist keerulistel aegadel. Kirjeldatud tegevuste puhul on tegemist AS Helmes konsolideerimisgrupi sündmustega.

Ettevõtte majandustulemustele sõjategevus olulist negatiivset mõju ei ole avaldanud. Sõja arengud ning mõju 2022. aastal on bilansijärgsed sündmused ja ei avalda mõju 2021. aasta finantstulemustele ja varade ning kohustiste saldole 31.12.2021 seisuga.

Eelmainitud arenguid ei oma olulist negatiivset mõju kontserni tegevusele ega avalda ohtu kontserni tegevuse jätkuvusele ka järgnevatel perioodidel.

## Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021         | 31.12.2020        |
|----------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Varad                                        |                    |                   |
| Käibevarad                                   |                    |                   |
| Raha                                         | 3 176 227          | 783 610           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 076 820          | 1 765 762         |
| Varud                                        | 0                  | 451 572           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 253 047</b>   | <b>3 000 944</b>  |
| Põhivarad                                    |                    |                   |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 118 903 309        | 77 790 214        |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 846 365          | 1 278 628         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 159 941          | 3 972 666         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 500 220          | 2 053 970         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 139 822            | 52 925            |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>126 549 657</b> | <b>85 148 403</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>130 802 704</b> | <b>88 149 347</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                    |                   |
| Kohustised                                   |                    |                   |
| Lühiajalised kohustised                      |                    |                   |
| Laenukohustised                              | 88 132             | 553 820           |
| Võlad ja ettemaksed                          | 781 992            | 921 881           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>870 124</b>     | <b>1 475 701</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                    |                   |
| Laenukohustised                              | 1 053 393          | 2 556 399         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 053 393</b>   | <b>2 556 399</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 923 517</b>   | <b>4 032 100</b>  |
| Omakapital                                   |                    |                   |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 100 000            | 100 000           |
| Ülekurss                                     | 4 311 974          | 4 311 974         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256                | 256               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 79 705 017         | 53 237 566        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 44 761 940         | 26 467 451        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>128 879 187</b> | <b>84 117 247</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>130 802 704</b> | <b>88 149 347</b> |

## Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021              | 2020              |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu                                   | 200 307           | 209 600           |
| Muud äritulud                               | 92 000            | 196 744           |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 660            | -27 934           |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -928 949          | -747 698          |
| Tööjõukulud                                 | -30 383           | -38 480           |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -43 303           | -12 502           |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-711 988</b>   | <b>-420 270</b>   |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 36 522 472        | 26 095 665        |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 7 963 578         | 513 081           |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 484 707           | 323 611           |
| Intressitulud                               | 565 746           | 554 505           |
| Intressikulud                               | -59 575           | -31 957           |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -3 000            | -567 184          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>44 761 940</b> | <b>26 467 451</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>44 761 940</b> | <b>26 467 451</b> |



## Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021              | 2020            |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                     |                   |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                          | -711 988          | -420 270        |
| Korrigeerimised                                            |                   |                 |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 43 303            | 12 502          |
| Muud korrigeerimised                                       | 458 566           | 0               |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>501 869</b>    | <b>12 502</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus          | 6 071             | -114 621        |
| Varude muutus                                              | 450 950           | -142 603        |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus      | 57 044            | -196 755        |
| Laekunud intressid                                         | 539               | 391             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                        | <b>304 485</b>    | <b>-861 356</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                           |                   |                 |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | -104 870          | -25 183         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel               | -20 929           | 0               |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist                 | 0                 | 111 192         |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                        | -75 000           | -2 377 390      |
| Laekunud tütarettevõtjate müügist                          | 0                 | 2 376 140       |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                        | 0                 | -435 514        |
| Laekunud sidusettevõtjate müügist                          | 990 000           | 0               |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel            | -1 233 851        | -312 528        |
| Antud laenud                                               | -744 172          | -449 411        |
| Antud laenude tagasimaksed                                 | 991 149           | 75 399          |
| Laekunud intressid                                         | 210 775           | 335 187         |
| Laekunud dividendid                                        | 4 190 996         | 1 473 622       |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                    | 82 511            | 13 901          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>4 286 609</b>  | <b>785 415</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                          |                   |                 |
| Saadud laenud                                              | 0                 | 2 300 000       |
| Saadud laenude tagasimaksed                                | -1 487 803        | -2 387 407      |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                              | -480 892          | 0               |
| Makstud intressid                                          | -181 169          | -31 957         |
| Makstud dividendid                                         | -37 000           | -220 505        |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                 | -8 613            | -10 093         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                  | -3 000            | -1 500          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             | <b>-2 198 477</b> | <b>-351 462</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                      | <b>2 392 617</b>  | <b>-427 403</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                 | 783 610           | 1 211 013       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                   | <b>2 392 617</b>  | <b>-427 403</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                   | 3 176 227         | 783 610         |

## Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                                                                                      |                             |           |                              |                             | Kokku             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------|------------------------------|-----------------------------|-------------------|
|                                                                                                      | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs   | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                   |
| <b>31.12.2019</b>                                                                                    | 2 556                       | 4 311 974 | 256                          | 53 335 010                  | 57 649 796        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       |                             |           |                              | 26 467 451                  | 26 467 451        |
| Emiteeritud osakapital                                                                               | 97 444                      |           |                              | -97 444                     | 0                 |
| <b>31.12.2020</b>                                                                                    | 100 000                     | 4 311 974 | 256                          | 79 705 017                  | 84 117 247        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                             |           |                              |                             | -67 201 968       |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                             |           |                              |                             | 16 048 462        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2020</b>                                  |                             |           |                              |                             | <b>32 963 741</b> |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       |                             |           |                              | 44 761 940                  | 44 761 940        |
| <b>31.12.2021</b>                                                                                    | 100 000                     | 4 311 974 | 256                          | 124 466 957                 | 128 879 187       |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                             |           |                              |                             | -98 795 752       |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                             |           |                              |                             | 19 653 475        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2021</b>                                  |                             |           |                              |                             | <b>49 736 910</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.12.2022

**Osaühing DSVH (registrikood: 10669359) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARTTI ANDRESSON   | Juhatuse liige     | 22.12.2022           |
| JAAN PILLESAAR     | Juhatuse liige     | 22.12.2022           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing DSVH osanikele

### Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing DSVH ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2021 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet, konsolideeritud koondkasumiaruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie 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 lahknab oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

### Juhtkonna 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.

### Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) 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 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 grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/  
Helen Veetamm  
Vandeauditori number 606

KPMG Baltics OÜ  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17  
Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

23.12.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing DSVH (registrikood: 10669359) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELEN VEETAMM      | Vandeaudiitor      | 23.12.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 28 659 789        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 16 507 999        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>45 167 788</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 45 167 788        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>45 167 788</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 28 659 789        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 16 507 999        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>45 167 788</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 45 167 788        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>45 167 788</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 187291          | 93.50%      | Jah            |
| Finantsnõustamine                                    | 66191      | 13016           | 6.50%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Mobiiltelefon   | +372 5049619             |
| E-posti aadress | jaan.pillesaar@helses.ee |