

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: 24 Holding OÜ

registrikood: 11170403

tänava nimi, Väike-Turu tn 5-81

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51004

telefon: +372 5113903

e-posti aadress: 24.Holding.OY@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 10 Laenukohustised	19
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 12 Osakapital	20
Lisa 13 Müügitulu	21
Lisa 14 Muud äritulud	21
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 17 Tööjõukulud	22
Lisa 18 Muud ärikulud	23
Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	23
Lisa 20 Intressikulud	23
Lisa 21 Intressitulud	23
Lisa 22 Seotud osapooled	23
Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva	26
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	27
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	28
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	29
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	30
Aruande allkirjad	31
Vandeauditori aruanne	32

Tegevusaruanne

Osaühing 24 Holding asutati 2005.aastal, ettevõtte põhitegevuseks sai investeerimine nii omavahendite kui ka võõrvahendite arvel. 2020. majandusaastal kuulus kontserni 24 Holding OÜ ja selle 13 tütarettevõtjat: OÜ Sunriver Investments (osalus 100%), OÜ Head Naabrid (osalus 100%), OÜ Flora Maja (osalus 100%), OÜ Vanalinna Varad (osalus 100%), OÜ V10 (osalus 100%), OÜ Tiskreoja (osalus 85%), OÜ Arcedo (osalus 75%), OÜ Vana Peetri (osalus 70%), OÜ Pikk Kinnisvara (osalus 51%), OÜ Luccaranna (endise nimega OÜ Arcedo, osalus 51%), OÜ Volta1 (osalus 100%), Taludevahe Arenduse OÜ (osalus 51%) ja LCI Plienciema SIA (osalus 70%).

Emaettevõtja on teinud investeeringuid avalikult kaubeldavatesse fondidesse ja aktsiatesse, samuti suletud fondidesse ja börsil mittekaubeldavatesse võlakirjadesse. Olulised investeeringud on veel kinnisvara tagatisel antud laenuid.

Lisaks on tehtud investeeringuid kinnisvarasse, soetades nii maad kui ka hooned. Hoonete haldamise ja väljaüürimisega ning kinnisvaraarendusega tegelevad tütarettevõtjad. Aruandeaastal oli olulisemaks kinnisvaraarenduseks Harjumaal asuv Tiskreoja elamurajooni ehitus ja ettevalmistused Luccaranna elamurajooni rajamiseks. Kokku ehitatakse mereäärsesse rannapiirkonda 11 kolmikvillat ja 16 kortermaja.

Arendustegevuses järgitakse detailplaneeringutega kehtestatud keskkonnatingimusi ja seega ei oma kontserni ettevõtete tegevus olulist mõju keskkonnale. Terviklike elurajoonide valmimine parandab tunduvalt piirkonna elanike elukvaliteeti, sest igapäevaeluks ja vaba aja veetmiseks vajalik on kodu lähedal olemas.

Kinnisvaraarendus ei ole olemuselt hooajaline, aga sõltub oluliselt majanduskeskkonnast. Seoses koroonaviiruse Covid-19 peatamiseks tarvitusele võetud meetmetega kaasneb ka majanduslangus. Kui majanduskeskkond jääb pikemaks ajaks häirituks, siis toob see kaasa nõudluse vähenemise uute kinnisvaraobjektide järele ja ettevõtte varade väärtuse mõningase languse.

Intressimäärade, valuutakursside ja börsikursside maandamiseks ei kasutata tuletisinstrumente ega muid vahendeid. Uurimistegevuse projekte järgnevatel perioodidel ei kavandata.

Järgnevatel perioodidel on plaanis investeerida kinnisvarasse Eestis ning aktsiatesse Eestis ja välismaal ning anda kinnisvara tagatisel laene ning sobivate müügipakkumiste saamisel ka investeeringutest väljuda. Jätkatakse kinnisvaraarendustega Harjumaal ja Tartus.

Kontserni peamised finantssuhtarvud	ühik	2020	2019
Müügitulu	eur	16 157 679	9 699 886
Puhaskasum	eur	2 387 403	2 871 339
Puhasrentaabilus	%	14,78	29,6
(puhaskasum / müügitulu) x 100			
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	kordades	1,12	2,88
(käibevara / lühiajalised kohustised)			
ROA	%	4,40	6,57
(puhaskasum / varad) x 100			
ROE	%	8,02	9,96
(puhaskasum / omakapital) x 100			

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 014 282	2 323 695	2
Nõuded ja ettemaksud	2 970 536	3 256 326	3
Varud	14 249 354	10 705 393	4
Kokku käibevarad	21 234 172	16 285 414	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 326	1 326	5
Finantsinvesteeringud	5 884 615	7 799 748	6
Nõuded ja ettemaksud	752 632	1 208 860	3
Kinnisvarainvesteeringud	22 146 964	14 224 713	7
Materiaalsed põhivarad	142 736	153 743	8
Immateriaalsed põhivarad	4 057 924	4 057 924	9
Kokku põhivarad	32 986 197	27 446 314	
Kokku varad	54 220 369	43 731 728	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 170 592	1 052 179	10
Võlad ja ettemaksud	4 826 394	4 607 267	11
Kokku lühiajalised kohustised	18 996 986	5 659 446	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 408 794	9 172 765	10
Võlad ja ettemaksud	1 053 323	78 195	11
Kokku pikaajalised kohustised	5 462 117	9 250 960	
Kokku kohustised	24 459 103	14 910 406	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	12
Ülekurss	686 411	686 411	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 786 362	23 928 610	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 181 308	2 896 974	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	28 661 110	27 519 024	
Vähemusosalus	1 100 156	1 302 298	
Kokku omakapital	29 761 266	28 821 322	
Kokku kohustised ja omakapital	54 220 369	43 731 728	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	16 157 679	9 699 886	13
Muud äritulud	895 447	734 692	14
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	1 220 043	121 914	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 608 319	-8 099 655	15
Mitmesugused tegevuskulud	-709 094	-844 339	16
Tööjõukulud	-48 354	-43 611	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-216 205	-291 958	7; 8
Olulised käibevara allahindlused	-8 304	-13	
Muud ärikulud	-104 771	-70 230	18
Ärikasum (kahjum)	3 578 122	1 206 686	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-1 250	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	66 096	1 568 778	19
Intressitulud	140 396	461 550	21
Intressikulud	-1 321 568	-361 764	20
Muud finantstulud ja -kulud	-51 195	-122	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 411 851	2 873 878	
Tulumaks	-24 448	-2 539	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 387 403	2 871 339	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	2 181 308	2 896 974	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	206 095	-25 636	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 578 122	1 206 686	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	216 205	291 958	7;8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-276 685	-312 434	7
Muud korrigeerimised	-165 800	-104 930	7
Kokku korrigeerimised	-226 280	-125 406	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	445 128	-613 954	3
Varude muutus	-3 543 961	-2 513 025	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 151 356	2 065 721	11
Laekunud intressid	88	4	
Kokku rahavood äritegevusest	1 404 453	20 026	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-4 083 593	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 974 964	-523 220	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	290 000	663 000	7
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	-1 308 306	2 929 541	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-3 426	5
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-766 474	-648 995	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 532 478	178 482	6
Antud laenud	-959 000	-613 200	
Antud laenude tagasimaksud	743 877	1 844 467	
Laekunud intressid	96 815	610 750	
Laekunud dividendid	171 004	503 424	19
Muud väljamaksud investeerimistegevusest	0	-122	
Muud laekumised investeerimistegevusest	44 220	18 910	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 130 350	876 018	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11 991 795	2 407 208	
Saadud laenude tagasimaksud	-3 693 794	-3 641 000	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-41 054	0	
Makstud intressid	-526 018	-249 761	
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	2 500	0	
Makstud dividendid	-100 000	-95 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-24 448	-2 539	
Muud väljamaksud finantseerimistegevusest	-192 497	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 416 484	-1 581 092	
Kokku rahavood	1 690 587	-685 048	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 323 695	3 008 743	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 690 587	-685 048	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 014 282	2 323 695	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Kokku
					Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2018	6 390	686 411	639	23 357 688	1 013 940	25 065 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 880 399	-32 740	2 847 659
Väljakuulutatud dividendid				-95 000		-95 000
Muud muutused omakapitalis				-70 287	-2 424	-72 711
31.12.2019	6 390	686 411	639	26 072 800	978 776	27 745 016
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju				752 784	323 522	1 076 306
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	6 390	686 411	639	26 825 584	1 302 298	28 821 322
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 181 308	206 095	2 387 403
Väljakuulutatud dividendid				-100 000		-100 000
Muud muutused omakapitalis				-939 222	-408 237	-1 347 459
31.12.2020	6 390	686 411	639	27 967 670	1 100 156	29 761 266

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ 24 Holding (edaspidi ka "emaettevõtte") ja tema tütarettevõtete (edaspidi koos "kontsern") 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab nimetatud seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend).

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende toimumise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Võrdlusandmeid on korrigeeritud seoses eelmisel perioodil lisandunud tütarettevõtja konsolideerimata jätmisest. 2020. majandusaasta aruandes on eelpool nimetatud tütarettevõtja võrreldavas perioodis konsolideeritud rida-realt. Võrreldavas perioodis on muudatused sisse viidud, sellest tulenevalt on muutunud 2019. aasta näitajad. Vigade korrigeerimisega on mõjutatud enamus põhiaruannete kirjeid.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ 24 Holding ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Kontserni kuuluvad järgmised OÜ 24 Holding tütarettevõtted: OÜ Sunriver Investments (osalus 100%), OÜ Head Naabrid (osalus 100%), OÜ Flora Maja (osalus 100%), OÜ Vanalinna Varad (osalus 100%), OÜ Vana Peetri (endise nimega OÜ Sehira, osalus 70%), OÜ Pikk Kinnisvara (osalus 51%), OÜ Luccaranna (endise nimega OÜ Aurorae, osalus 51%), OÜ Arcedo (osalus 75%), OÜ V10 (osalus 100%), Tiskreoja OÜ (osalus 85%), Taludevahe Arenduse OÜ (osalus 51%), LCI Plienciema SIA (osalus 70%) ja OÜ Volta1 (endise nimega OÜ Kopli 68A, osalus 100%).

Tütarettevõtte OÜ Sunriver Investments põhitegevusalaks on investeerimine omavahendite arvel vabalt kaubeldavatesse vääripaberitesse. Ülejäänud tütarettevõtted tegutsevad kinnisvara valdkonnas, andes rendile äri- ja elamispidu ning hallates hooneid ja kinnistuid.

Tütarettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil valitsev mõju on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju enam ei ole.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finantstegevust.

Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud.

Vähemusosalus, milleks on see osa tütarettevõtete kasumist ja kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real.

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on investeringud tütarettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

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 varad hinnatakse aruandekuupäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja -kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.) ning kindla lunastamistähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema

12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtta bilansis kajastatakse investeeringuid tütaretevõtjatesse real "Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse", kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse.

Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varudena on kajastatud pooleliolevad ehitised. Varude soetusmaksumusele lisatakse laenukasutuse kulud, kui varude valmistamine toimub pikema perioodi jooksul, seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga ning nende kulutuste mõju varude soetusmaksumusele on oluline (näiteks müügiks ehitatava hoone ehitus, mis vältab üle aasta). Laenukasutuse kulutusi kapitaliseeritakse alates hetkest, mil on tekkinud nii varaobjekti valmistamisega kaasnevad vältimatud laenukasutuse kulutused, kui kulutused vara valmistamiseks.

Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis või selle valmistamine on peatatud. Laenukapitali kulutusi kapitaliseeritakse vaid juhul, kui nende mõju objekti soetusmaksumusele on oluline.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõstmise eesmärgil ning teda ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutatakse materiaalse põhivara arvestuses.

Tütaretevõtete Flora Maja OÜ, Pikk Kinnisvara OÜ, Vanalinna Varad OÜ ja Volta1 OÜ kinnisvarainvesteeringute kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering on hinnatud tema õiglasele väärtusele, kasutades sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutused, 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.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvostamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest tööeast. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised 1-5%

Muud masinad ja seadmed 5-15%

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000**Rendid**

Rent on kokkulepe, mille kohaselt rendileandja annab ühe makse või rea maksete eest rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul.

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga

seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule; vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks.

Rendileandja kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega kaasnevaid kulutusi. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul peale aruandekuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksuna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal tegelikult välja makstakse. Maksukohustused on kajastatud tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud ematetvõtjat, tegev- ja kõrgemat juhtkonda, omanikke, nende lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid, välja arvatud juhul kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriliste otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	4 014 282	2 323 695
Kokku raha	4 014 282	2 323 695

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	248 795	248 795	
Ostjatelt laekumata arved	248 795	248 795	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	54 137	54 137	
Muud nõuded	3 310 236	2 557 604	752 632
Laenuõuded	3 164 273	2 479 273	685 000
Intressinõuded	145 963	78 331	67 632
Ettemaksed	110 000	110 000	
Tulevaste perioodide kulud	3 630	3 630	
Muud makstud ettemaksed	106 370	106 370	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 723 168	2 970 536	752 632
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	209 712	209 712	
Ostjatelt laekumata arved	209 712	209 712	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	604 351	604 351	
Muud nõuded	3 607 126	2 398 266	1 208 860
Laenuõuded	3 414 209	2 264 209	1 150 000
Intressinõuded	192 917	134 057	58 860
Ettemaksed	43 997	43 997	
Tulevaste perioodide kulud	1 382	1 382	
Muud makstud ettemaksed	42 615	42 615	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 465 186	3 256 326	1 208 860

Laenu- ja intressinõuded ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutuses kuna on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	14 242 187	10 705 393
Ehitusjärgus arendusprojekt	14 242 187	10 705 393
Ettemaksed varude eest	7 167	0
Kokku varud	14 249 354	10 705 393

Ehitamisel on kortermaja Tartu linnas, Vana Peeri elurajoon Rae vallas Harjumaal ja Tiskreoja elurajoon Harku vallas Tallinna piiril.

Aruandeperioodil on kapitaliseeritud laenukasutuse kulutused summas 319 527 (2019.a. 121 914) eurot.

2019.a. on kinnisvarainvesteeringuid ümber klassifitseeritud varudeks väärtuses 3 577 635, eelpool kajastatud summa on rahavoogude aruandes elimineeritud varude muutusest.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11377831	SunRiver Investments OÜ	Eesti	investeerimine	100	100
11921269	Head Naabrid OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
12722081	Flora Maja OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
12695881	Vanalinna Varad OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
12026016	Vana Peetri OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	70	70
12391164	Pikk Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	51	51
12025985	Luccaranna OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	51	51
14484817	V10 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
14508713	Arcedo OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	75	75
12884547	Tiskreoja OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	85	85
14762498	Taludevahe Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	51	51
40203187851	LCI Plienciema SIA	Läti	kinnisvaraarendus	70	70
14778720	Volta1 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Muud muutused	31.12.2020
SunRiver Investments OÜ	2 557			2 557
Head Naabrid OÜ	2 556			2 556
Flora Maja OÜ	32 500			32 500
Vanalinna Varad OÜ	0			0
Vana Peetri OÜ	1 789			1 789
Pikk Kinnisvara OÜ	1 303			1 303
Luccaranna OÜ	1 326			1 326
V10 OÜ	2 500			2 500
Arcedo OÜ	1 875			1 875
Tiskreoja OÜ	0			0
LCI Plienciema SIA	2 100		3 150	5 250
Taludevahe Arenduse OÜ	1 326			1 326
Volta1 OÜ	0	784 000		784 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	49 832	784 000	3 150	836 982

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Volta1 OÜ	100	25.11.2020	784 000

Tütarettevõtjaid kajastatakse konsolideerimata aruandes soetusmaksumuse meetodil.

Lätis asuv tütarettevõtte LCI Plienciema SIA suurendas aruandeperioodil omakapitali 7500 euroni ja sellest tulenevalt tegi emaettevõtja täiendava sissemakse 3 150 eurot.

Taludevahe Arenduse OÜ ei ole tegevust alustanud ja on kajastatud soetusmaksumuses.

Tütarettevõtjad Vanalinna Varad OÜ ja Tiskreoja OÜ on asutatud osakapitali sissemakset tegemata.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2018	5 184 652	1 098 139	6 282 791
Soetamine	648 995		648 995
Müük müügihinnas või lunastamine	-178 482		-178 482
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	957 712	88 732	1 046 444
31.12.2019	6 612 877	1 186 871	7 799 748
			Kokku
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2019	6 612 877	1 186 871	7 799 748
Soetamine	699 224	67 250	766 474
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 532 478		-2 532 478
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-276 507	127 378	-149 129
31.12.2020	4 503 116	1 381 499	5 884 615

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	397 940	1 503 088		1 901 028
Akumuleeritud kulum	0	-16 993		-16 993
Jääkmaksumus	397 940	1 486 095		1 884 035
Ostud ja parendused	94 120	115 009		209 129
Müügid	-247 107	-103 459		-350 566
Amortisatsioonikulu		-88 005		-88 005
Lisandumised äriühenduste kaudu	892 381	2 349 029	615 601	3 857 011
Ümberliigitamised	-47 147	-430 488		-477 635
Muud muutused	10 400			10 400
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 100 587	6 413 055	615 601	8 129 243
Akumuleeritud kulum	0	-3 084 874	0	-3 084 874
Jääkmaksumus	1 100 587	3 328 181	615 601	5 044 369
Ostud ja parendused	425	12 591	3 099 356	3 112 372
Müügid	-13 315			-13 315
Amortisatsioonikulu		-205 198		-205 198
Ümberliigitamised	13 420	3 701 537	-3 714 957	0
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 101 117	10 127 183	0	11 228 300
Akumuleeritud kulum	0	-3 290 072	0	-3 290 072
Jääkmaksumus	1 101 117	6 837 111	0	7 938 228

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	11 686 343
Ostud ja parendused	314 091
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	279 910
Ümberliigitamised	-3 100 000
31.12.2019	9 180 344
Ostud ja parendused	4 862 592
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	165 800
31.12.2020	14 208 736

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 548 451	675 469
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	148 453	138 590
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	290 000	663 000

Kinnisvarainvesteeringu hindamiseks õiglasesse väärtusesse on kasutatud ettevõttesisest hindamist varale väärtusega 7 854 928 eurot ja ettevõttevälist hindajat varale väärtusega 6 353 808 .

Kinnistu õiglase väärtuse hindamiseks 2020.a. majandusaasta aruanne kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit varale väärtusega 8 918 628 eurot ja võrdlusmeetodit varale väärtusega 5 290 108 eurot.

Rahavoogude diskonteeritud väärtuse leidmiseks prognoositi tulevast üüritulu (sh üüritulu m2 kohta ja hõivatus) ja kinnisvaraobjekti ekspluatatsioonikulud. Rahavoogude prognoosimisel lähtuti ettevõttesisese hindaja hinnangus tegelikult kehtivatest üürilepingutest, mis vastavad turutingimustele.

Netorahavoogude nüüdisväärtuse diskonteeriti rahavood turutasemel diskontomääraga, et peegeldada ärikinnisvara väärtuse turuolukorda ning võtta arvesse tulevaste rahavoogudega seonduvaid riske.

Hindamise eeldused 2020

Diskontomäär: 9%-9,5%

Kapitalisatsioonimäär: 7%-7,5%

Vakantsusmäär: 5%-7,0%

Üürihinna tõusu määr: 1%-4,0%.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2018						
Soetusmaksumus		108 914	40 672		10 400	159 986
Akumuleeritud kulum		-4 357	-15 082		0	-19 439
Jääkmaksumus		104 557	25 590		10 400	140 547
Ostud ja parendused				25 670		25 670
Muud ostud ja parendused				25 670		25 670
Lisandumised äriühenduste kaudu				3 480		3 480
Amortisatsioonikulu		-1 089	-2 034	-2 431		-5 554
Ümberliigitamised					-10 400	-10 400
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega					-10 400	-10 400
31.12.2019						
Soetusmaksumus		108 914	40 672	29 270	0	178 856
Akumuleeritud kulum		-5 446	-17 116	-2 551	0	-25 113
Jääkmaksumus		103 468	23 556	26 719	0	153 743
Amortisatsioonikulu		-1 086	-4 067	-5 854		-11 007
Ümberliigitamised	300	-300				0
Muud ümberliigitamised	300	-300				0
31.12.2020						
Soetusmaksumus	300	108 614	40 672	29 270		178 856
Akumuleeritud kulum	0	-6 532	-21 183	-8 405		-36 120
Jääkmaksumus	300	102 082	19 489	20 865		142 736

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Firmaväärtus	
Lisandumised äriühenduste kaudu	4 057 924	4 057 924
31.12.2019		
Soetusmaksumus	4 057 924	4 057 924
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	4 057 924	4 057 924
31.12.2020		
Soetusmaksumus	4 057 924	4 057 924
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	4 057 924	4 057 924

Plienciema Centra SIA ja LCI Logistics SIA ühinesid 2019.aastal nii, et ühendava ettevõttena jäi tegutsema tema tütarettevõtte Plienciema Centrs SIA. Ühinemise käigus osalus LCI Logistics tasandil ning omakapital Plienciema Centrs tasandil elimineerusid ning nende erinevus kajastus firmaväärtusena.

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen krediidasutuselt	4 162 500	4 162 500			2,15%	eur	2021
Laen krediidasutuselt	738 847	738 847			2,75%	eur	2021
Laen äriühingult	3 225 000	3 225 000			6,5%	eur	2021
Laen äriühingult	388 386	388 386			6%	eur	2021
Laen äriühingult	36 000	36 000			6,6% + 12 kuu euribor	eur	2021
Laen äriühingult	5 710	5 710			13%	eur	2021
Arvelduskrediit	13 939	13 939				eur	2021
Laen krediidasutuselt	5 600 210	5 600 210			2,95%+12 kuu euribor	eur	2021
Lühiajalised laenud kokku	14 170 592	14 170 592					
Pikaajalised laenud							
Laen äriühingult	1 305 223		1 305 223			eur	2025
Laen krediidasutuselt	2 262 000		2 262 000		3,5%	eur	2025
Laen krediidasutuselt	516 633		516 633		3,25	eur	2025
Laen äriühingult	302 213		302 213		10%	eur	2023
Laen äriühingult	22 725		22 725		10%	eur	2023
Pikaajalised laenud kokku	4 408 794		4 408 794				
Laenukohustised kokku	18 579 386	14 170 592	4 408 794				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen krediidasutuselt	751 675	751 675			2,75%	eur	2020
Laen äriühingult	20 511	20 511			10%	eur	2020
Arvelduskrediit	54 993	54 993				eur	2020
Lühiajalised laenud kokku	827 179	827 179					
Pikaajalised laenud							
Laen krediidasutuselt	4 275 000	225 000	4 050 000		2,15% + euribor	eur	2021
Laen krediidasutuselt	3 726 400		3 726 400			eur	2024
Laen äriühingult	437 213		437 213		10%	eur	2023
Laen äriühingult	763 058		763 058			eur	2024
Laen äriühingult	196 094		196 094			eur	2023
Pikaajalised laenud kokku	9 397 765	225 000	9 172 765				
Laenukohustised kokku	10 224 944	1 052 179	9 172 765				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	27 127 617	12 765 639
Muud varad	0	29 000
Kokku	27 127 617	12 794 639

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 573 154	2 673 154	900 000
Võlad töövõtjatele	5 925	5 925	
Maksuvõlad	360 409	360 409	
Muud võlad	171 205	17 882	153 323
Intressivõlad	121 094	3 475	117 619
Muud viitvõlad	50 111	14 407	35 704
Saadud ettemaksed	1 708 073	1 708 073	
Muud saadud ettemaksed	1 708 073	1 708 073	
Võlad seotud osapooltele	60 951	60 951	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 879 717	4 826 394	1 053 323
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 146 441	3 146 441	
Võlad töövõtjatele	3 769	3 769	
Maksuvõlad	29 952	29 952	
Muud võlad	90 690	12 495	78 195
Intressivõlad	78 195		78 195
Muud viitvõlad	12 495	12 495	
Saadud ettemaksed	1 414 610	1 414 610	
Tulevaste perioodide tulud	5 592	5 592	
Muud saadud ettemaksed	1 409 018	1 409 018	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 685 462	4 607 267	78 195

Intressivõlad ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud võlgade ja ettemaksete muutuses kuna on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	6 390	6 390
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 253 609	9 139 058
Läti	904 070	560 828
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 157 679	9 699 886
Kokku müügitulu	16 157 679	9 699 886
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarendus	14 380 711	8 063 541
Üüritulud	1 548 967	1 236 297
Üüri kõrvalkulud	183 910	238 150
Muud teenused	44 091	156 154
Kaupade müük	0	5 744
Kokku müügitulu	16 157 679	9 699 886

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	276 685	372 434	7
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	165 800	279 910	7
Trahvid, viivised ja hüvitised	440 513	36 836	
Muud	12 449	45 512	
Kokku muud äritulud	895 447	734 692	

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	12 836 041	0
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	224 593	27 570
Müügi eesmärgil ostetud teenused	546 153	1 469 605
Valmistoodangu kulud	0	6 595 830
Muud	1 532	6 650
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	13 608 319	8 099 655

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	1 065	1 575
Energia	783	868
Kütus	783	868
Mitmesugused bürookulud	15 202	12 659
Uurimis- ja arengukulud	38 233	0
Lähetuskulud	23	47
Koolituskulud	380	265
Riiklikud ja kohalikud maksud	18 829	22 139
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 620	0
Juriidilised kulud,riigilõivud	105 067	84 725
Jooksev remont, tehnohooldus	0	1 302
Kindlustusmaksed	3 077	3 274
Üüripindade ja hoone hoolduskulud	39 495	37 961
Kulud kinnisvarainvesteeringutele	43 756	19 342
Teenused	80 732	53 395
Raamatupidamine,audiito,juhtimisteenused	54 702	238 847
Reklaamikulud	162 384	150 917
Muud	139 746	217 023
Kokku mitmesugused tegevuskulud	709 094	844 339

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	36 494	32 702
Sotsiaalmaksud	11 860	10 909
Kokku tööjõukulud	48 354	43 611
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	60 000	14
Kahjum valuutakursi muutustest	60 058	148	
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 606	277	
Kohalikud maksud	12 785	5 486	
Muud	24 322	4 319	
Kokku muud ärikulud	104 771	70 230	

Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	127 379	-14 209	6
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	236 354	1 059 071	
Kasum finantsinvesteeringute müügist	-512 861	1 582	
Saadud dividendid	171 004	503 424	
Muud laekumised pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	44 220	18 910	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	66 096	1 568 778	

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	1 321 568	361 764
Kokku intressikulud	1 321 568	361 764

Lisa 21 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	327	15
Intressitulu laenudelt	140 069	461 535
Kokku intressitulud	140 396	461 550

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OpNet OÜ
--	----------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad			5 780	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 873 770	477 568	1 622 612	2 173
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	213 046		197 252	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	223 962		213 267	

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Juriidilised isikud	955 000	235 000	8 550	36 000	135 000	eur	2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Juriidilised isikud	2 500					eur	2021
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Juriidilised isikud	1 500					eur	2021

2019	Antud laenud	Antud laenu tagasimaksud	Saadud intressid	Saadud laenud	Makstud intressid	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Konsolideerimata sidusettevõtja	25 000	1 113 000	94 033			eur	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Füüsilised isikud		90 000	685			eur	2019
Juriidilised isikud	465 000	472 000	85 586	20 000	54 985	eur	2019
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Juriidilised isikud	2 000		12 288			eur	2019
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Juriidilised isikud	1 200		9 069			eur	2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 083	624 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2020	2019
Arvestatud tasu	6 524	6 040

Aruandeperioodi intressitulu seotud osapooltele antud laenudelt on 137 977 eurot, laekunud intress 8 550 eurot ja intressinõudeid on ümber klassifitseeritud laenuõueteks 39 942 eurot.

Aruandeperioodil seotud osapooltelt saadud laenudelt on intressikulu 41 069 eurot.

Aruandeperioodil on kontserni tütarettevõtte jagunemisel ära läinud laenuõudeid summas 555 269 eurot.

Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2021.aastal suurendas kontsern osalust LCI Plienciema SIA-s 78,4 protsendini. LCI Plienciema SIA omab Plienciema Centrs SIA kaudu hoonestatud kinnistut Riia lähedal, mille turuväärtuseks hinnati CBRE eksperthinnanguga 08.2021 seisuga 12,29 miljonit eurot, ehk üle 10% rohkem kui 31.12.2020 bilansis firmaväärtuse ja kinnisvarainvesteeringu summa.

Müüdi OÜ Arcedo osalus 100% ja OÜ Volta 1 osalus 50%.

Asutati OÜ LC16 osalusega 100% ja OÜ Raadimõisa Kaupmehe osalusega 50%.

2020.aasta alguses kinnitati koroonaviiruse (Covid-19) pandeemia levik, mis käesoleva aruande esitamise ajaks on levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades ulatuslikke probleeme ettevõtetele ja majandusele. Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäeva järgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koroonaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 133 947	1 864 768
Nõuded ja ettemaksud	6 678 981	5 464 964
Varud	7 167	0
Kokku käibevarad	8 820 095	7 329 732
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	836 982	49 831
Finantsinvesteeringud	5 884 615	7 799 748
Nõuded ja ettemaksud	9 255 663	6 977 374
Kinnisvarainvesteeringud	443 453	460 074
Materiaalsed põhivarad	121 871	127 024
Kokku põhivarad	16 542 584	15 414 051
Kokku varad	25 362 679	22 743 783
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	1 343 765	31 042
Kokku lühiajalised kohustised	1 343 765	31 042
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 085 900	1 115 900
Võlad ja ettemaksud	299 768	247 207
Kokku pikaajalised kohustised	1 385 668	1 363 107
Kokku kohustised	2 729 433	1 394 149
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390
Ülekurss	686 411	686 411
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 556 194	17 360 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 383 612	3 295 806
Kokku omakapital	22 633 246	21 349 634
Kokku kohustised ja omakapital	25 362 679	22 743 783

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	23 457	449 010
Muud äritulud	552 021	373 779
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-6 500
Mitmesugused tegevuskulud	-71 056	-51 740
Tööjõukulud	-38 822	-34 491
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 459	-11 461
Muud ärikulud	-60 058	-193
Kokku ärikasum (-kahjum)	397 083	718 404
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-1 250
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	66 096	1 568 778
Intressitulud	1 004 099	1 067 973
Intressikulud	-54 977	-55 438
Muud finantstulud ja -kulud	-5 245	-122
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 407 056	3 298 345
Tulumaks	-23 444	-2 539
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 383 612	3 295 806

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	397 083	718 404
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	8 459	11 461
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-276 685	-372 434
Muud korrigeerimised	-2 860 207	349
Kokku korrigeerimised	-3 128 433	-360 624
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	104 888	-86 443
Varude muutus	-7 167	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 312 722	10 889
Kokku rahavood äritegevusest	-1 320 907	282 226
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	290 000	633 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-3 150	-3 426
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-766 474	-648 995
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 532 478	178 482
Antud laenud	-2 137 900	-3 144 917
Antud laenude tagasimaksud	1 523 877	1 732 713
Laekunud intressid	96 815	577 545
Laekunud dividendid	171 004	503 424
Muud väljamaksud investeerimistegevusest	0	-122
Muud laekumised investeerimistegevusest	44 220	18 910
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 750 870	-153 386
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	58 000
Saadud laenude tagasimaksud	-30 000	-30 000
Makstud intressid	-2 416	0
Makstud dividendid	-100 000	-95 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-23 444	-2 539
Muud väljamaksud finantseerimistegevusest	-4 924	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-160 784	-69 539
Kokku rahavood	269 179	59 301
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 864 768	1 805 467
Raha ja raha ekvivalentide muutus	269 179	59 301
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 133 947	1 864 768

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	6 390	686 411	639	17 455 388	18 148 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)				3 295 806	3 295 806
Väljakuulutatud dividendid				-95 000	-95 000
31.12.2019	6 390	686 411	639	20 656 194	21 349 634
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-46 405
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					5 897 665
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019					27 200 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 383 612	1 383 612
Väljakuulutatud dividendid				-100 000	-100 000
31.12.2020	6 390	686 411	639	21 939 806	22 633 246

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2022

24 Holding OÜ (registrikood: 11170403) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELMO SARAPUU	Juhatuse liige	27.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

24 Holding OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud 24 Holding OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

2019. majandusaasta aruandele väljastasime 30.11.2020.a. märkusega audiitori aruande, kuna ettevõtte ei olnud konsolideeritud aruandes ühte tütarettevõtet kajastanud rida-realt konsolideerituna vaid kajastanud soetusmaksumuse meetodil. 2020. majandusaasta aruandes on eelpool nimetatud tütarettevõtte konsolideeritud võrreldaval perioodil rida-realt. Seega on 2020. majandusaasta aruandes need asjaolud lahenedud.

Seisuga 31. detsember 2020 kajastub konsolideerimisgrupi finantsseisundi aruandes immateriaalse põhivarana firmaväärtus summas 4 057 924 eurot, mille osas meil ei õnnestunud teostatud protseduuride tulemusena hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mistõttu ei suutnud me kindlaks teha, kas ja millistes summas oleks vajalik teha muudatused finantsseisundi aruandes ja kasumiaruandes. Vastavalt RTJ 5 kajastatakse immateriaalseid põhivarasid bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalsel varadel eeldatakse olevat piiratud kasulik eluiga. Kui ettevõtte ei ole võimalik usaldusväärset hinnata immateriaalse varade kasulikkude eluiga, amortiseeritakse see vara kuni kümne aasta jooksul. Ettevõtte ei ole immateriaalsele põhivarale kulumit arvestanud. Meie hinnangul tulnaks arvestada igal aruandeperioodil kulumit vähemalt 405 792 eurot ning nimetatud amortisatsioonikulu kajastamisel väheneks konsolideerimisgrupi 2019 ja 2020 finantstulemus ning põhivara ja omakapitali saldod 31.12.2019 ja 31.12.2020 seisuga.

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 kutsete 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 lahkeb 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 kohaldatavate 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 kohaldatavate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitada infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutada tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie 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 auditiprotseduure 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, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima 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/

Helje Kõuts

Vandeauditori number 647

Brokerman Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 268

Näituse tn 31, Tartu linn, Tartu maakond, 50409

27.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

24 Holding OÜ (registrikood: 11170403) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELJE KÕUTS	Vandeaudiitor	27.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 786 362
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 181 308
Kokku	27 967 670
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 967 670
Kokku	27 967 670

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	23457	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OpNet OÜ	11171207		4473 EUR (Lihtomand)
Finaco Capital OÜ	11171064		1917 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5113903
E-posti aadress	24.Holding.OY@eesti.ee