

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AS Smart City Group

registrikood: 11432659

tänava/talu nimi, Sepise tn 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 6207530, +372 5137387

faks: +372 6101120

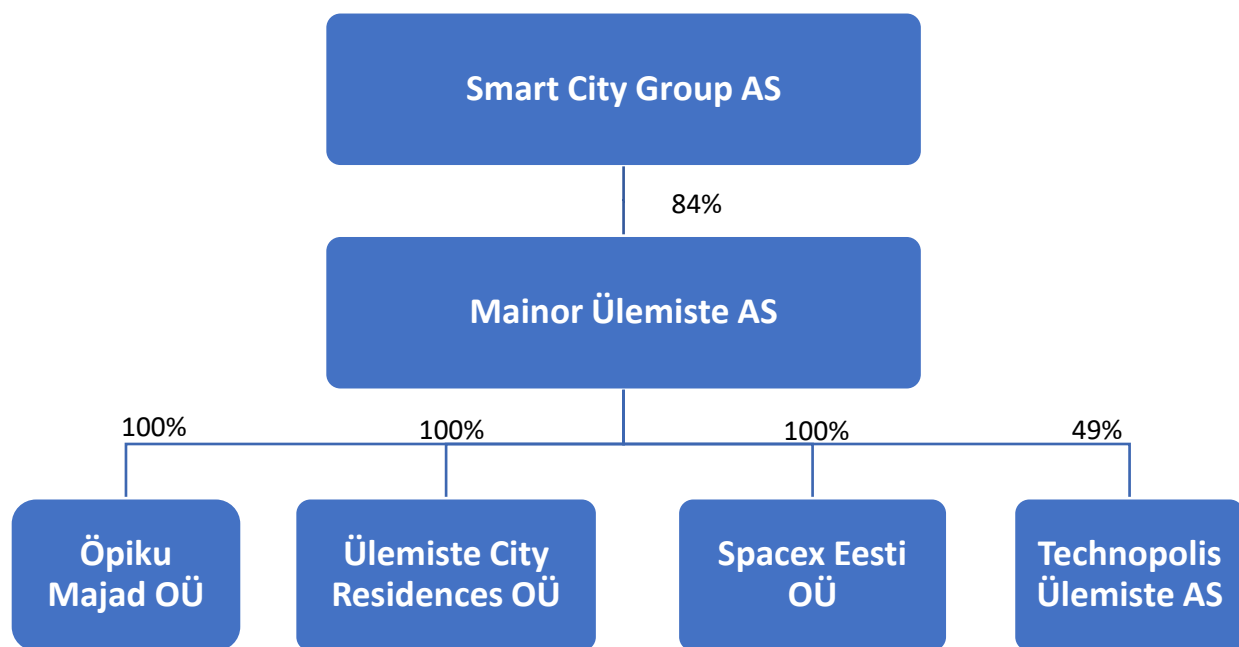
e-posti aadress: info@mainorulemiste.ee

veebilehe aadress: www.mainorulemiste.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Konsolideeritud bilanss	7
Konsolideeritud kasumiaruanne	8
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	17
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	18
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	20
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	21
Lisa 11 Kasutusrent	21
Lisa 12 Laenukohustised	23
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	24
Lisa 14 Eraldised	25
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	25
Lisa 16 Aktsiakapital	25
Lisa 17 Müügitulu	26
Lisa 18 Muud äritulud	26
Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	26
Lisa 20 Turustuskulud	27
Lisa 21 Üldhalduskulud	27
Lisa 22 Tööjõukulud	27
Lisa 23 Muud ärikulud	28
Lisa 24 Intressikulud	28
Lisa 25 Intressitulud	28
Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud	28
Lisa 27 Seotud osapooled	28
Lisa 28 Sündmused pärast aruandekuupäeva	31
Lisa 29 Konsolideerimata bilanss	32
Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne	32
Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	33
Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	34
Aruande allkirjad	35
Vandeaudiitori aruanne	36

Konsolideerimisgrupi struktuur



2022. aastal tegeles Smart City Group AS konsolideerimisgrupp (edaspidi ka „kontsern“) jätkuvalt Ülemiste City büroolinnaku arendamisega, sh uute hoonete ehitamise ja vanade renoveerimisega, pindade väljaüürimise ning üürnikele vajalike teenuste osutamise ja arendamisega, uute kinnisvaraprojektide ettevalmistamisega.

Terviseteenuse toomine linnakusse on osutunud väga edukaks ning seetõttu otsustati 2021. aastal alustada 7.korruselise Tervisemaja II etapi projekteerimist koostöös Apex Arhitektuuribüroo OÜga. Tänu Tervisemaja II etapile saame pakkuda kogukonnale veelgi laiemat valikut tervishoiuteenuseid, uusi valdkonna teadmisi ja tipptehnooloogiaid ning teenusepakkujatele uut ja innovatiivset keskkonda. 2022. aastal jätkati hoone projekteerimist ning esitati ehitusloa taotlus, mis väljastati Sepapaja 12 aadressile detsembri lõpus. Tervisemaja II etapi ehitus algab 2023. aasta alguses.

2022. aasta kevadel sõlmis kontserni ettevõtte Mainor Ülemiste AS Nordecon AS-iga Hariduskompleksi projekteerimis- ehituslepingu plaaniga alustada ehitamist 2022. aasta sügisel. Paraku seoses Venemaa agressiooniga Ukrainale on märkimisväärselt kasvanud ehituse hinnad ning seetõttu tehti Hariduskompleksi projektis muudatusi ning ehitustegevusega loodetakse alustada 2023. aastal.

Kontserni ettevõtte Öpiku Majad OÜ tegevuseks on Öpiku kvartali arendamine.

Öpiku Majad OÜ tegevuseks on kinnistute, mida nimetatakse Öpiku kvartaliks, arendamine.

Suurima osa Öpiku kvartali käibest moodustab Öpiku maja, kus on üüripinda 29 900 m², millest oli 2022. aasta lõpuks lepingutega kaetud 93%.

Öpiku kvartalis Valukoja 10 kinnistul asub lisaks Öpiku majale 2020. aastal valminud Lurichi maja. Maja koosneb kahest tornist, millest üks on 8-korruseline büroohoone ja teine 13-korruseline majutushoone. Büroohoonest oli 2022. aasta lõpuks lepingutega kaetud 78%. Majutushoone on välja üüritud grupi ettevõttele Ülemiste City Residences OÜ. Majutushoones on 81 erineva suurusega täielikult sisustatud korterit, mida opereerib kontserni ettevõtte Ülemiste City Residences OÜ. 2020. aastal lansseeritud majutusteenus on klientide poolt hästi vastu võetud ja arendaja näeb majutusteenuse laiendamise perspektiivi Ülemiste Citys.

2020. aastal alustati Alma Tominga maja ehitust, mis valmis 2022. aasta IV kvartalis. Üle 20 000 ruutmeetri suuruse maja peaprojekteerijaks oli Arhitektuuribüroo PLUSS OÜ ja ehitajateks Nordecon AS ja Nordecon Betoon OÜ konsortsium. Hoonesse investeeriti 30 miljonit eurot, mis on Ülemiste City linnakus suurim investeering ühte büroohoone projekti. Alma Tominga 11-korruselise büroohoone on rajatud maksimaalselt jätkusuutlikuna. Hoonele on väljastatud energia- ja keskkonnasäästlikkuse LEED kuldsertifikaat, paigaldatud päikesepaneelid ja rohekatus. Hoone kasutab roheenergiat ning 2021. aastal rajatud Utilitase kaugkütte- ja jahutuse süsteemi. 2022. aasta lõpuks oli Alma Tominga maja 88% ulatuses lepingutega kaetud. Alma Tominga hoonesse kolisid rahvusvahelised suurkorporatsioonid nagu Fujitsu Estonia AS ja Breakwater Technology OÜ, aga ka Eesti innovatsiooni ja arengu vedajad Skeleton Technologies Group OÜ ning Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus ja KredEx-i ühendasutus.

Öpiku kvartali büroohooned on ehitatud jätkusuutlikke põhimõtteid jälgides. Öpiku maja I tornil on LEED Gold sertifikaat, Öpiku maja II tornil LEED Platinum sertifikaat, Alma Tominga majal on LEED Gold sertifikaat. 2020. aastal läks Ülemiste City, sealhulgas Öpiku Majad OÜ hooned, üle rohelisele energiale. 2021. aastal toodi koostöös Utilitas ASiga kaugkütte ja jahutuse trassid Ülemiste Citysse. Öpiku Majad OÜ büroohooned kasutavad R8 Technologies OÜ tehnoloogiat, vähendades sellega 318 tonni CO₂-te. Kõik need tegevused on tehtud selleks, et vähendada Ülemiste City arendajate (Öpiku Majad OÜ, Mainor Ülemiste AS ja Technopolis Ülemiste AS) CO₂ jalajälge.

2021. aastal töötati välja Ülemiste City jätkusuutlikkuse keskkonnastrateegia, mis hõlmab tegevusi keskkonnamõjude vähendamiseks. Linnakus kasutati aastast enam kui 200 000 ühekordset pakendit. Koostöös Ringo Eco OÜga loobus Ülemiste City 2022. aasta oktoobris ühekordsetest toidupakenditest, et vähendada keskkonda koormavaid jäätmeid.

2022. aastal osales kontserni ettevõtte Mainor Ülemiste AS Rohetiigri programmi raames ehituse teekaardi koostamises. Ehituse teekaardi eesmärk on vähendada kogu arendus- ja ehitussektori jalajälge. Samuti aitab ta hinnata juba projekteerimise käigus hoone LCA-d ning teha lähtuvalt sellest keskkonnasäästlikke otsuseid.

2022. aasta suvel toimus Ülemiste City keskkonnasekkumise projekt, kus Lõõtsa ja Valukoja tänava üks sõidusuund suleti autodele ning seal avati kahesuunaline rattatee. Pilootprojekt oli linnaku jaoks äärmiselt oluline, sest see võimaldas inimestelt keskkonnamuudatuse osas tagasisidet küsida ning andmete pealt hinnata keskkonnanäesmärkide saavutamist. Lähtuvalt kogutud tagasisidest ja andmetest planeerib

Ülemiste City järgmiseid samme, et muuta keskkond inimestele ja ratturitele mugavamaks ning müravabamaks.

Koos ettevõtetega Technopolis Ülemiste AS, Tallinna Lennujaama AS, Ülemiste Center OÜ, Rail Baltic Estonia OÜ ja Tallinna linnaga arendati edasi Euroopa väljaku kontseptsiooni koos Rail Baltica alla loodavate tunnelite võrgustikuga tagamaks Ülemiste piirkonna parema ühenduse linnaga. Tallinna linna poolt projekteeritavad tunnelid on väga olulised pakkumaks inimestele autole alternatiivseid liikumisviise nagu jalutamine, rattad ja kergliikurid.

2022. aastal jätkati investeringuid teadus-arendustegevusse. Tuleviku linna professor täienes lisaks professor Jenni Partanenile ning kolmele doktorandile veel ühe doktorandi võrra. Professuuri uurimisteedeks on „Liikluse kui keeruka kohanduva süsteemi simuleerimine automatiseeritud mudeli abil“, „Digitaalses muutuses olevate linnade urbanistliku elujõulisuse mõõdikute (taas)avastamine“, „Asukohapõhised mustrid ja asukohapõhine otsustamine targas linnas“, „Aruka linna ökosüsteemide andmestrateegiate loomine ja rakendamine“. 2022. aastal valmis liikuvuse mudel, mida linnak plaanib piloteerida 2023. aastal keskkonnaarenduse otsustel.

2022. aasta IV kvartalis sõlmiti koostöölepe Tallinna Ülikooliga, mis võimaldab koostöös tulevikuharidust edendada.

Jätkati Test City teenuse valideerimist, mis võimaldab Ülemiste City linnalaboris katsetada uusi tehnoloogia-, rohe- või terviselahendusi. Test City raames piloteeriti DPD ja Clevoni koostöös isejuhtivaid pakiroboteid, Kone Insight rakendust, Silen Outdoor ja MindSpa teenust ja palju muud.

Kokku investeeriti 2022. aastal hoonete ehitusse ja seadmete parendamisse 16 859 tuhat eurot. Pangalaene võeti 2022. aastal 17 068 tuhat eurot ja tagastati laene 2 888 tuhat eurot.

Kontserni kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus on seisuga 31.12.2022 196 780 tuhat eurot, suurenedes võrreldes eelmise aruandeaastaga 29 820 tuhande euro võrra. Kontserni ettevõtte Mainor Ülemiste ASi 49% osaluse väärtus Technopolis Ülemiste ASis on 58 855 tuhat eurot ja see suurenes aasta jooksul 12 365 tuhande euro võrra.

Omanikele maksti dividende 1 569 tuhat eurot.

Kontsernis töötas aasta lõpu seisuga 20 töötajat, kellele on arvestatud kokku tasu 984 tuhat eurot (2021: 857 tuhat eurot) sh. nõukogu ja juhatuse liikmetele maksti tasusid 251 tuhat eurot (2021: 277 tuhat eurot). Vaata ka lisad 22 ja 27.

Kontserni konsolideeritud käive moodustas 2022. aastal 16 244 tuhat eurot (2021: 13 076 tuhat eurot), muud äritulud 27 058 tuhat eurot (2021: 7 527 tuhat eurot) ja puhaskasum 30 109 tuhat eurot (2021: 9 969 tuhat eurot), millest kinnisvara ümberhindlus moodustas 12 961 tuhat eurot (2021: 2 204 tuhat eurot). Ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2022 on 143 776 tuhat eurot ja 31.12.2021 seisuga vastavalt 115 243 tuhat eurot.

Olulisemad finantssuhtarvud	31.12.2022	31.12.2021
Omakapitali puhasrentaablus – ROE (%)	23,25%	8,98%
Vara puhasrentaablus – ROA (%)	12,05%	4,55%
Käibe ärirentaablus (%)	204,11%	101,23%
Käibe puhasrentaablus (%)	185,35%	76,24%
Dividenditase (%)	15,74%	16,46%
Müügitulu juurdekasvutempo (%)	24,23%	16,16%

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

Omakapitali puhasrentaablus – ROE (%) = puhaskasum / aruandeaasta keskmine omakapital x 100

Vara puhasrentaablus – ROA (%) = puhaskasum / aruandeaasta keskmine vara x 100

Käibe ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu x 100

Käibe puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100

Dividenditase (%) = makstud dividendid / eelmise aasta puhaskasum x 100

Müügitulu juurdekasvutempo (%) = (aruandeperioodi müügitulu / aruandeperioodile eelnenud perioodi müügitulu – 1) x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 838	12 928	2
Finantsinvesteeringud	58 855	46 490	3
Nõuded ja ettemaksed	3 239	3 179	4
Kokku käibevarad	72 932	62 597	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	196 780	166 960	8
Materiaalsed põhivarad	190	172	9
Immateriaalsed põhivarad	49	92	10
Kokku põhivarad	197 019	167 224	
Kokku varad	269 951	229 821	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 577	31 614	12
Võlad ja ettemaksed	4 504	6 883	13
Eraldised	33	39	14
Kokku lühiajalised kohustised	27 114	38 536	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	98 523	75 015	12
Võlad ja ettemaksed	410	869	13
Eraldised	128	158	14
Kokku pikaajalised kohustised	99 061	76 042	
Kokku kohustised	126 175	114 578	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivakapital nimiväärtuses	12 263	12 263	16
Ülekurss	25 131	25 131	
Oma aktsiad	-8 151	-8 151	
Kohustuslik reservkapital	1 226	1 226	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 003	56 014	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 195	8 310	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	118 667	94 793	
Vähemusosalus	25 109	20 450	
Kokku omakapital	143 776	115 243	
Kokku kohustised ja omakapital	269 951	229 821	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	16 244	13 076	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 402	-4 044	19
Brutokasum (-kahjum)	9 842	9 032	
Turustuskulud	-285	-221	20
Üldhalduskulud	-3 443	-3 083	21
Muud äritulud	27 058	7 527	18
Muud ärikulud	-16	-18	23
Ärikasum (kahjum)	33 156	13 237	
Intressitulud	453	127	25
Intressikulud	-3 416	-3 125	24
Muud finantstulud ja -kulud	-67	-248	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 126	9 991	
Tulumaks	-17	-22	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 109	9 969	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	25 195	8 310	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	4 914	1 659	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	33 156	13 237	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	155	137	9,10
Muud korrigeerimised	-26 821	-7 485	3,8
Kokku korrigeerimised	-26 666	-7 348	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-206	-962	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-121	235	
Kokku rahavood äritegevusest	6 163	5 162	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-162	-98	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	2	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-17 978	-9 438	
Laekunud intressid	82	256	
Laekunud dividendid	1 495	1 405	3,27
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	1 960	3,27
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-16 563	-5 913	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	17 068	13 056	12
Saadud laenude tagasimaksed	-2 888	-9 027	12
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-108	-67	
Makstud intressid	-4 011	-3 199	
Makstud dividendid	-1 569	-1 498	16
Makstud ettevõtte tulumaks	-17	-22	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	5 000	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-165	-150	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 310	4 093	
Kokku rahavood	-2 090	3 342	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 928	9 586	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 090	3 342	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 838	12 928	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

							Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2020	12 263	25 131	-8 151	1 226	57 270	19 033	106 772
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	8 310	1 659	9 969
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-1 256	-242	-1 498
31.12.2021	12 263	25 131	-8 151	1 226	64 324	20 450	115 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	25 195	4 914	30 109
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-1 314	-255	-1 569
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	-7	0	-7
31.12.2022	12 263	25 131	-8 151	1 226	88 198	25 109	143 776

Real " Muud muutused omakapitalis" on kajastatud 2022. aasta detsembris toimunud Smart City Group AS jagunemisel uuele äriühingule üleantav netovara.
Vaata ka lisa 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Smart City Group AS konsolideeritud (edaspidi ka „kontsern“) aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täpsustavad

Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, erandiks on teatud varad ja -kohustised (sh. kinnisvarainvesteeringud ja finantsinstrumendid), mis on ümber hinnatud või kajastatud õiglases väärtuses.

Smart City Group ASi majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande periood on 01.01.2022 kuni 31.12.2022 võrreldav periood on 01.01.2021 kuni 31.12.2021. Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist, meetodika muutuste sisu ja nende mõju on selgitatud vastavates lisades.

Smart City Group AS konsolideeritud aruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel.

Kui ei ole märgitud teisiti, siis on raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad esitatud tuhandetes eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne koosneb Smart City Group AS ja tema tütarettevõtjate finantsaruannetest.

Seisuga 31.12.2022 koostatud raamatupidamise aastaaruandesse on konsolideeritud rida-realt Smart City Group AS ja tema tütarettevõtja Mainor Ülemiste AS (konsolideeritud tütarettevõtjad: Öpiku Majad OÜ ja Ülemiste City Residences OÜ).

Ema- ja tütarettevõtjate finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtjate vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustised, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Vähemusema emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemused ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtja omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel. Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtted muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetega. Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele tuleb lisades avaldada informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhiaruannete kohta.

Emaettevõtja põhjaruannete koostamisel on kasutatud samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel. Smart City Group AS kui emaettevõtja bilanss, kasumiaruanne, rahavood ja omakapitali muutuste aruanne on esitatud vastavates lisades.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses, muutusega läbi kasumiaruande soetamisega seotud kulutused.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtja tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes üldhalduskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõik tavapärasel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtja võtab endale kohustise (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha kassas ja arvelduskontode jääke.

Põhitegevuse rahavoo kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille alusel aruandeperioodi ärikasumit/ -kahjumit korrigeeritakse mitterahaliste majandustehingute mõjuga, põhitegevusega seotud varade ja kohustiste saldode muutustega ning investeerimis

ja finantseerimistegevusega seotud kasumite ja kahjumitega. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil, st aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on valitsev mõju. Tütarettevõtjat loetakse valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaettevõtja kontrollib tütarettevõtja finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõtjal on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Tütarettevõtjate tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle lõppemiseni.

Technopolis Ülemiste AS kajastamine Smart City Group AS konsolideeritud bilansis

Tulenevalt asjaolust, et :

- a) Technopolis Ülemiste AS tegevus on integreeritud kontserni tütarettevõtjate kinnisvara arendamise strateegiaga, arvestab Smart City Group ASI kontsern Technopolis Ülemiste AS äritegevust seotuks oma olulise äritegevuse valdkonnaga; ning
- b) kasumiaruandes kajastatakse kasumid ja kahjumid Technopolis Ülemiste AS aktsiatelt vastavalt kas muu äritulu või muu ärikulu koosseisus. Vastavalt sõlmitud Technopolis Ülemiste AS aktsionäride lepingule on kontserni ettevõttele Mainor Ülemiste ASile antud müügioptsiooni õigus, mille alusel on Mainor Ülemiste ASile õigus nõuda, et Technopolis Holding OYJ ostaks Mainor Ülemiste ASile kuuluvad Technopolis Ülemiste AS aktsiad ning tasuks aktsiate eest hiljemalt kuue kuu jooksul. Samuti on sõlmitud aktsionäride lepingu lisana kokkulepe, et aktsiate müügihinna on nende netovaraline maksumus, kuid mitte vähem kui on nende bilansiline väärtus viimase kvartali lõpu seisuga. Lähtudes kontserni plaanidest ja nõukogu poolt antud korraldusest tegeleda Technopolis Ülemiste AS aktsiate hindamise ja müügitehingu ettevalmistamisega, loeb juhatus põhjendatuks Technopolis Ülemiste AS aktsiate väärtuse kajastamise bilansis seisuga 31.12.2022 lühiajalise finantsinvesteeringuna.

Investeering tütarettevõtjatesse emaettevõtja konsolideerimata bilansis

Emaettevõtja konsolideerimata bilansis on investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Juhatare hinnangul võimaldab kapitaliosaluse meetodi rakendamine väljendada täpsemini Smart City Group AS eraldiseisvate finantsaruannete informatiivsust.

Emaettevõtja juhtkonna hinnangul vastab kapitaliosaluse meetod lähedasemalt tütarettevõtjate õiglasele väärtusele.

Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida hoitakse kas renditulu teenimise või kinnisvara väärtuse kasvu eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtja enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse ka maad ja ehitisi, mida kavatakse hoida pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tugineb kord aastas sõltumatute kinnisvarahindajate poolt kindlaks määratud turuhindadel kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid /kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "Muud äritulud" / "Muud ärikulud". Õiglase väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringuid ei amortiseerita.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varade grupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglase väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks. Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel kasumiaruandes real "Muud äritulud" / "Muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "Muud äritulud" / "Muud ärikulud". Kinnisvarainvesteeringu kajastamine lõpetatakse objekti võõrandamisel või siis, kui kinnisvarainvesteering on püsivalt kasutamisest eemaldatud ning selle võõrandamisest ei eeldata tulevikus majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kasutuselt eemaldamisest või võõrandamisest tulenevad kasumid või kahjumid määratakse kindlaks netomüügitulu ja vara raamatupidamisliku jääkmaksumuse vahena ning need kajastatakse tulu või kuluna kasutuselt eemaldamise või võõrandamise perioodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 640 euro. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivaral soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja väärtuse langused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kulumit arvatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis vastavad põhivara mõistele ja bilansis kajastamise kriteeriumitele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Immateriaalsed varad võetakse arvele juhul, kui on täidetud järgmised tingimused:

- varaobjekt on ettevõtja poolt kontrollitav;
- on tõenäoline, et ettevõtja saab objekti kasutamisest tulevikus tulu;
- objekti soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit.

Materiaalse ja immateriaalse põhivara kasulikud eluead ja amortisatsioonimäärad vaadatakse üle vähemalt kord iga aruandeperioodi lõpus ning eelnevatest hinnangutest erinevate ootuste puhul kajastatakse muutused arvestushinnangu muutusena edasiulatuvalt. Materiaalse ja immateriaalse põhivara objekti kajastamine lõpetatakse selle võõrandamisel või kui vara kasutamisest ega võõrandamisest ei eeldata tulevast majanduslikku kasu. Materiaalse põhivara objekti kajastamise lõpetamisest saadav kasum või kahjum määratakse kindlaks müügitulu ja objekti raamatupidamisliku maksumuse vahena ning kajastatakse kasumiaruandes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar ja tööriistad	3-5 aastat
Masinad ja seadmed	5-20 aastat
Immateriaalne põhivara	3-10 aastat

Vara väärtuse vähenemine

Kontsern hindab iga aruandekuupäeval materiaalse ja immateriaalse vara võimalikule väärtuse langusele viitavate asjaolude esinemist. Iga sellise asjaolu esinemise korral hindab kontsern vara kaetavat väärtust. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on iga 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.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna. Kasutusrendina on kajastatud rendilepinguid, mida saab lõpetada lisanduvaid väljamakseid tegemata ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi lõppedes rentnikule üle.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Kasutusrendile võetud vara edasirentimisel kajastatakse renditulu rendikulude vähendusena. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kontserni finantskohustised koosnevad intressikandvatest laenukohustistest, võlakirjadest, rendikohustistest, tuletisinstrumentidest ning võlgadest tarnijatele ja muudest võlgadest. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantskohustiste ning tuletisinstrumentide puhul.

Finantskohustiste edasine arvestus toimub õiglase väärtuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglasest väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse iga bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantskohustiste ning tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustisi, välja arvatud tuletisinstrumentid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis tasumisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg saabub vähem kui 12 kuu jooksul pärast aruandekuupäeva või kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse selle täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil on möödunud sündmusest tulenev eksisteeriv kohustus (juriidiline või faktiline), on tõenäoline, et selle kohustise täitmise tulemusena majanduslikku kasu sisaldavad ressursid vähenevad, ja kohustise summa on usaldusväärselt hinnatav.

Eraldisena kajastatud summa vastab parimale hinnangule eksisteeriva kohustise täitmiseks vajalike kulutuste kohta aruandeperioodi lõpu seisuga võttes arvesse seotud sündmuste ja olukordadega paratamatult kaasnevaid riske ja ebakindlaid asjaolusid. Kui raha ajaväärtuse mõju on oluline, tuleb eraldise summa kajastada kohustise täitmiseks eeldatavalt vajalike kulutuste nüüdsväärtusena.

Tingimuslik kohustus on võimalik möödunud sündmustest tekkinud kohustus, mille olemasolu kinnitab vaid ühe või mitme ebakindla tuleviku sündmuse toimumine või mittetoimumine, mis ei ole täielikult majandusüksuse kontrolli all, või eksisteeriv möödunud sündmustest tekkinud kohustus, mida ei ole kajastatud, sest ei ole tõenäoline, et kohustise täitmiseks tuleb loovutada majanduslikku kasu sisaldavaid ressursse või kohustise summat ei saa piisava usaldusväärsusega mõõta.

Tagatised ja muud siduvad kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, on avalikustatud kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustisena.

Omaaktsiad

Omaaktsiateks loetakse ettevõtja valduses olevaid (näiteks tagasiostetud) tema enda poolt eelnevalt emiteeritud aktsiaid. Ettevõtja poolt tagasiostetud omakapitaliinstrumente (näit. omaaktsiad) kajastatakse bilansis omakapitali vähendusena (kirjel "Omaaktsiad"). Omaaktsiad kajastatakse tagasiostetud aktsiate eest makstud tasu õiglasest väärtusest. Omaaktsiatega tehtud tehingutelt saadud kahjum kajastatakse kirjel "Eelmiste perioodide jaotamata kasum".

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustiku nõuetele kajastatakse emaettevõtja kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeperioodi kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 sissemakstud kapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu saab usaldusväärselt mõõta, Smart City Group AS ning tütarettevõtjatel on tekkinud summale nõudeõigus, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Üüritul teenitakse kinnisvarainvesteeringute kasutusrendilepingutest ning kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Kinnisvarahaldusega seotud tuludeks loetakse kommunaal- ja haldusteenuseid, tulu teenuse eest kajastatakse samas perioodis kui tekivad teenuse osutamisega seotud kulud.

Muude ärituludena kajastatakse tulusid, mis ei ole seotud kontserni põhitegevusega, nt kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest, põhivara müügist saadud kasumid ja muud.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustiste tasumine. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena kasumiaruandes sama(de)l perioodi(de)l, mil tekivad nendega seotud tulud.

Finantskulud

Pikema perioodi jooksul ehitatavate varade soetamisega otseselt seotud intressikulud kapitaliseeritakse hetkeni, kui vastav vara võetakse kasutusele. Muud intressi- ja finantskulud kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi kehtivale tulumaksuseadusele ei kuulu aruandeaastal teenitud kasum, kui seda ei jaotata, ettevõtja tulumaksuga maksustamisele. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtjad tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse erisoodustused, kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised.

Jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksustatakse üldiselt tulumaksumääraga 20/80 jaotatavate dividendide netosummast (võrdub 20%-ga jaotatava kasumi brutosummast). Regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse määraga 14/86 dividendide netosummast. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtja viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. 2022. aastal saab äriühing kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividend väljamakse ulatuses dividendi maksustada madalama maksumääraga 14/86.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtja tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tingimuslik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneeda jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega, on avalikustatud aastaaruande lisas 15.

Lähtuvalt Eesti maksusüsteemi eripärast, ei esine Eestis registreeritud ettevõtjatel üldjuhul erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, mistõttu ei teki edasilükkunud tulumaksukohustisi ega -varasid.

Seotud osapooled

Ettevõtja loeb osapooli seotuks juhul, kui osapool omab kas valitsevat või olulist mõju teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole ärioluliste otsuste üle. Seotud osapooled on tütarettevõtjad, aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu liikmed ja nende lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid aruandeperioodi lõpu kuupäeva, 31. detsembri 2022 ja aruande kinnitamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mis ei mõjuta varade ja kohustiste hindamist, kuid omavad olulist mõju järgnevate majandusaastate tulemusele, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod pankades	10 836	12 928
Sularaha kassas	2	0
Kokku raha	10 838	12 928

Kontserni ettevõtete Mainor Ülemiste AS, Öpiku Majad OÜ ja Ülemiste City Residences OÜ arvelduskontod OP Corporate Bank plc Eesti filiaalis kuuluvad Mainor ASI kontsernikonto koosseisu.

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (tuhandetes eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Muud		
31.12.2020	44 574	44 574	
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 960	-1 960	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	5 281	5 281	18
Muud	-1 405	-1 405	
31.12.2021	46 490	46 490	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	13 860	13 860	18
Muud	-1 495	-1 495	
31.12.2022	58 855	58 855	

Veerus "Muud" on kajastatud Technopolis Ülemiste AS aktsiad. Seisuga 31.12.2022 on Technopolis Ülemiste AS omakapital 120 112 tuhat eurot (31.12.2021: 94 878 tuhat eurot), millest Smart City Group AS tütarettevõtja Mainor Ülemiste AS osalus moodustab 49% e. 58 855 tuhat eurot (2021: 46 490 tuhat eurot). 2021. aastal ostis Technopolis Ülemiste AS omaaktsiateks aktsiaid väärtuses 4 000 tuhat eurot, millest Mainor Ülemiste ASile maksti välja 1 960 tuhat eurot.

Real "Muud" on kajastatud välja makstud dividendid.

Vastavalt sõlmitud Technopolis Ülemiste AS aktsionäride lepingule on Mainor Ülemiste ASile antud müügioptsiooni õigus, mille alusel on Mainor Ülemistel ASil õigus nõuda, et Technopolis Holding OYj ostaks Mainor Ülemistele ASile kuuluvad Technopolis Ülemiste AS aktsiad ning tasuks aktsiate eest hiljemalt kuue kuu jooksul. Samuti on sõlmitud aktsionäride lepingu lisana kokkulepe, et aktsiate müügihinnaks on nende netovaraline maksumus, kuid mitte vähem kui on nende bilansiline väärtus viimase kvartali lõpu seisuga.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 965	1 965	5
Ostjatelt laekumata arved	2 396	2 396	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-431	-431	
Nõuded seotud osapoolte vastu	970	970	27
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	197	197	6
Muud nõuded	11	11	
Intressinõuded	11	11	
Ettemaksed	96	96	
Tulevaste perioodide kulud	69	69	
Muud makstud ettemaksed	27	27	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 239	3 239	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 536	1 536	5
Ostjatelt laekumata arved	1 730	1 730	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-194	-194	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 171	1 171	27
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	299	299	6
Ettemaksed	173	173	
Tulevaste perioodide kulud	75	75	
Muud makstud ettemaksed	98	98	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 179	3 179	

Nõuded seotud osapoolte vastu sisaldab laenuõuet Bioinvest OÜ vastu summas 873 tuhat eurot ja intressinõuet summas 7 tuhat eurot (2021: laenuõue 873 tuhat eurot ja intressinõue 127 tuhat eurot). Intressinõude vähenemine Bioinvest OÜ vastu on tingitud sellest, et 2022.aasta detsembris toimunud Smart City Group AS jagunemisel anti uuele loodud osahingule üle Bioinvest OÜ intressinõue summas 173 tuhat eurot.

Laenu intress on 3%. 2022. aastal arvestati laenult intressitulu 26 tuhat eurot (2021: 26 tuhat eurot).

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 396	1 730	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-431	-194	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 965	1 536	4

2022. aastal kanti ebatõenäoliseks nõudeid ostjate vastu summas 281 tuhat eurot (2021: 130 tuhat eurot) ning lootusetuks tunnistati nõudeid summas 44 tuhat eurot (2021: 0 tuhat eurot). 2022. aastal laekus ebatõenäoliseks tunnistatud nõudeid 7 tuhat eurot (2021: 4 tuhat eurot). Vaata lisa 21.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	197	0	299	0
Üksikisiku tulumaks	0	36	0	29
Erisoodustuse tulumaks	0	3	0	1
Sotsiaalmaks	0	58	0	46
Kohustuslik kogumispension	0	2	0	2
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	197	101	299	81

Vaata ka lisa 4 ja 13.

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10348595	Mainor Ülemiste AS	Eesti	kinnisvaraala tegevus	83.84	83.84

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Mainor Ülemiste AS	106 069	-1 325	25 486	130 230
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	106 069	-1 325	25 486	130 230

Mainor Ülemiste AS - konsolideeritud, omakapital 2022. aastal 155 339 tuhat eurot (2021: 126 519 tuhat eurot).

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	151 700
Ostud ja parendused	13 056
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 204
31.12.2021	166 960
Ostud ja parendused	16 859
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	12 961
31.12.2022	196 780

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 504	8 925
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 402	4 044

Kontsernile kuuluv Ülemiste City ärilinnaku arenduse väärtus 31.12.2022 seisuga on 196 780 tuhat eurot (31.12.2021: 166 960 tuhat eurot), millest 166 430 tuhat eurot (2021: 138 940 tuhat eurot) moodustab kinnisvara väärtus, mis on leitud läbi üüri rahavoogude ning 30 350 tuhat eurot (2021: 28 020 tuhat eurot) läbi ehitusõiguse leitud kinnisvara väärtus.

Rendirahavoo põhjal hinnatud kinnisvara iseloomustavad järgmised olulised parameetrid: üüritav pind 92,5 tuhat m²; lähtutud olemasolevast renditasemest 3,0 – 34,0 eurot/m², vakantsist kuni 10%, diskontomäär 8,8%-9,7%, kapitalisatsioonimäär 6,8%-9% ning üürilepingute pikkus on 1 kuni 15 aastat.

Ehitusõiguse põhjal hinnatud kinnisvara on kokku ca 256,8 tuhat m² ning selle välja arendamise ajaplaan on 2023 kuni 2030.

Ehituskulu varieerub alates 725 eurot/m² tööstusruumide ehitamise puhul kuni 1 275 euronit/m² kontoriruumide puhul. Vastavad rendimäärad 6,75 eurot/m² ja 15,5 eurot/m². Hoonete valmimise järgselt on arvestatud kuni 40% vakantsiga, mis ajapikku kahaneb pikaajalise keskmise 5%-7% peale. Kasutatud diskontomäär on 9,5% ning kapitalisatsioonimääraks äripinna puhul 8% ja tootmispinna puhul 8,25%.

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvaraobjektidesse 16 859 tuhat eurot, (sh kapitaliseeritud laenuintresse summas 683 tuhat eurot ja kapitaliseeritud projektijuhtimise tasusid summas 209 tuhat eurot) eelmisel aruandeperioodil investeeriti kinnisvaraobjektidesse 13 056 tuhat eurot, (sh kapitaliseeritud laenuintresse 201 tuhat eurot ja kapitaliseeritud laenu sõlmimise tasu 84 tuhat eurot, projektijuhtimise tasusid ei kapitaliseeritud). Seisuga 31.12.2022 on kinnisvarainvesteeringute ostudes arvestatud tasumata ehitusarveid summas 1 217 tuhat eurot (2021: 3 417 tuhat eurot). Rendi tingimustel soetati kinnisvarainvesteeringute koosseisus olevaid ja üürnikele edasirenditavaid seadmeid ja sisustust summas 399 tuhat eurot (2021: 0 eurot).

Pangalaenuatele tagatiseks seatud kinnisvarainvesteeringute kohta vaata lisa 12. Vaata ka lisad 11, 17, 18, 19.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
		Muud materiaalsed põhivarad		
	Muud masinad ja seadmed		Ettemaksed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	41	250	10	301
Akumuleeritud kulum	-11	-180	0	-191
Jääkmaksumus	30	70	10	110
Ostud ja parendused	37	42	82	161
Amortisatsioonikulu	-9	-53	0	-62
Müügid (jääkmaksumuses)	-27	0	0	-27
Ümberliigitamised	0	0	-10	-10
31.12.2021				
Soetusmaksumus	38	278	82	398
Akumuleeritud kulum	-7	-219	0	-226
Jääkmaksumus	31	59	82	172
Ostud ja parendused	0	65	46	111
Amortisatsioonikulu	-9	-84	0	-93
Ümberliigitamised	0	128	-128	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	38	400	0	438
Akumuleeritud kulum	-16	-232	0	-248
Jääkmaksumus	22	168	0	190

Masinate ja seadmete koosseisus kajastub kapitalirendi korras soetatud sõiduauto, mille jääkmaksumus seisuga 31.12.2022 on 23 tuhat eurot (31.12.2021 31 tuhat eurot).

2022.a. ja 2021.a. 31. detsembri seisuga oli kontserni materiaalsete põhivaraobjektide bilansiline väärtus arvestatuna soetusmaksumuse meetodil ligilähedane nende õiglasele väärtusele. Vaata ka lisa 21.

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2020			
Soetusmaksumus	222	0	222
Akumuleeritud kulum	-86	0	-86
Jääkmaksumus	136	0	136
Ostud ja parendused	21	0	21
Amortisatsioonikulu	-75	0	-75
Ümberliigitamised	10	0	10
31.12.2021			
Soetusmaksumus	253	0	253
Akumuleeritud kulum	-161	0	-161
Jääkmaksumus	92	0	92
Ostud ja parendused	14	5	19
Amortisatsioonikulu	-62	0	-62
31.12.2022			
Soetusmaksumus	110	5	115
Akumuleeritud kulum	-66	0	-66
Jääkmaksumus	44	5	49

Immateriaalse põhivarana kajastatakse arvutiprogramme, kodulehekülje arendusi ja litsentse. Vaata ka lisa 21.

Lisa 11 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	9 504	8 925	17
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
12 kuu jooksul	9 910	8 203	
1-5 aasta jooksul	20 345	14 068	
Üle 5 aasta	3 277	1 559	

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	196 780	166 960	
Kokku	196 780	166 960	8

Kontsernis sõlmitavate üürilepingute pikkuseks on tavapäraselt 1-5 aastat. Mõnel erandjuhul, kui tegemist on suuremahuliste lepingutega, on üüriperioodi pikkuseks 10-15 aastat.

Lepingu tähtaja lõppemisel ei pikene leping automaatselt. Pärast tähtaja möödumist võib leping muutuda tähtajatuks või siis pikendatakse lepingut, leppides kokku uued tingimused järgnevas üüriperioodiks.

Iga kalendriaasta möödumisel alates lepingu sõlmimisest tõuseb üürihind automaatselt üks kord kalendriaastas ilma täiendavate kokkulepeteta protsendi võrra, mis on kokku lepitud lepingus või mis vastab eelmise lõppenud kalendriaasta suhtes Statistikaameti poolt avaldatud Eesti tarbijahinnaindeksile (THI), kuid on ka erinevaid kokkuleppeid või kehtestatud piirmäär, mida ei või ületada.

Lisa 12 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	103 169	12 489	90 680	0	euribor+1,8% - euribor+4,95%	EUR	2023-2028
Pikaajalised laenud kokku	103 169	12 489	90 680	0			
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajalised võlakirjad	15 000	10 000	5 000	0	4,75%-5,5%	EUR	2023-2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	15 000	10 000	5 000	0			
Kapitalirendikohustised kokku	372	88	284	0			
Muud laenukohustised							
Laenukohustis emaaettevõtjale	2 559	0	2 559	0	3,73%-5%	EUR	2024
Muud laenukohustised kokku	2 559	0	2 559	0			
Laenukohustised kokku	121 100	22 577	98 523	0			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	88 989	31 577	57 412	0	1,85-4,5%	EUR	2022-2028
Pikaajalised laenud kokku	88 989	31 577	57 412	0			
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajalised võlakirjad	15 000	0	15 000	0	4,75%-5,5%	EUR	2023-2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	15 000	0	15 000	0			
Kapitalirendikohustised kokku	81	37	44	0			
Muud laenukohustised							
Laenukohustis emaaettevõtjale	2 559	0	2 559	0	3,73%-5%	EUR	2024
Muud laenukohustised kokku	2 559	0	2 559	0			
Laenukohustised kokku	106 629	31 614	75 015	0			

Pangalaenudes sisalduvad alljärgnevad laenukohustised:

- COOP Pank ASile 3 464 tuhat eurot (2021: 3 743 tuhat eurot), millest lühiajaline osa 283 tuhat eurot (2021: 3 743 tuhat eurot);
- LHV Pank ASile 21 523 tuhat eurot (2021: 21 650 tuhat eurot), millest lühiajaline osa 76 tuhat eurot (2021: 19 982 tuhat eurot);
- OP Bank Eesti Filiaalile 17 015 tuhat eurot (2021: 18 174 tuhat eurot) , millest lühiajaline osa on 10 199 tuhat eurot (2021: 6 529 tuhat eurot); kontserniettevõtte OÜ Öpiku Majad laenu lühiajaline osa summas 9 563 tuhat eurot pkendatakse 2023. aasta teises pooles.
- SEB Pank ASile 61 167 tuhat eurot (2021: 45 422 tuhat eurot), millest lühiajaline osa on 1 931 tuhat eurot (2021: 1 323 tuhat eurot).

2022. aastal sai kontserni ettevõtte Öpiku Majad OÜ pangalaene 17 068 tuhat eurot (2021: 13 056 tuhat eurot) ja tagastati pangalaene 2 888 tuhat eurot (2021: 9 027 tuhat eurot), sõlmiti rendikohustusi summas 399 tuhat eurot (2021: 37 eurot) ja tasuti rendikohustusi summas 108 tuhat eurot (2021: 93 tuhat eurot).

Mainor Ülemiste AS viis läbi veebruaris 2023 4-aastaste tagamata võlakirjade esmaemissiooni suunatud pakkumise kogusummas 10 miljonit eurot (õigusega suurendada kuni 15 miljoni euroni). Investorid märkisid võlakirju kokku 12 106 000 euro väärtuses ehk plaanitud pakkumise mahust 1,2 korda rohkem. Mainor Ülemiste AS juhatus otsustas rahuldada kõik märkimised ja suurendada emissiooni 12 106 000 euroni. Võlakirjade pakkumise müügihind oli võrdne nominaalväärtusega ning võlakirjade fikseeritud intressimäär on 8,5% aastas. Lõppenud pakkumine oli esimene osa ettevõtte tagamata võlakirjade programmist maksimaalse kogumahuga 20 miljonit eurot, millest saadavaid vahendeid plaanitakse kasutada Ülemiste City linnakus uute projektide arendamiseks ja 2018. aasta aprillis emiteeritud Mainor Ülemiste AS 05.04.2023 võlakirjade refinantseerimiseks.

2021. aasta juunis viidi läbi 10 000 tuhande euro suuruse tagamata võlakirjaemissiooni I etapp summas 5 000 tuhat eurot lunastustähtajaga 10.06.2026 ja intressiga 4,75%.

Jaanuaris 2023 allkirjastati SEB Pank AS ja Luminor Bank AS sündikaatlaenuleping 15,4 miljoni euro ulatuses.

Laenude tagatisteks on enamik kontserni ettevõtete Mainor Ülemiste AS ja Öpiku Majad OÜ kinnistuid bilansilise väärtusega 196 780 tuhat eurot (31.12.2021: 166 960 tuhat eurot) ja Technopolis Ülemiste AS aktsiad, mille bilansiline väärtus seisuga 31.12.2022 oli 58 855 tuhat eurot (31.12.2021: 46 490 tuhat eurot). Tagatiste bilansiline maksumus seisuga 31.12.2022 on 245 907 tuhat eurot (31.12.2021: 200 717 tuhat eurot).

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 908	1 908	0	
Võlad töövõtjatele	224	224	0	
Võlad seotud osapooltele	1 360	1 360	0	27
Maksuvõlad	101	101	0	6
Muud võlad	248	248	0	
Intressivõlad	248	248	0	
Saadud ettemaksed	1 073	663	410	
Tulevaste perioodide tulud	95	95	0	
Muud saadud ettemaksed	978	568	410	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 914	4 504	410	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 452	4 452	0	
Võlad töövõtjatele	205	205	0	
Võlad seotud osapooltele	1 266	1 263	3	27
Maksuvõlad	81	81	0	6
Muud võlad	274	274	0	
Intressivõlad	274	274	0	
Saadud ettemaksed	1 129	520	609	
Tulevaste perioodide tulud	98	98	0	
Muud saadud ettemaksed	1 031	422	609	
Tuletisinstrumendid	345	88	257	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 752	6 883	869	

Lisa 14 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2022
Kokku eraldised	197	-36	161
Sealhulgas:			
Lühiajalised	39	-6	33
Muud eraldised	39	-6	33
Pikaajalised	158	-30	128
Muud eraldised	158	-30	128
	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2021
Kokku eraldised	262	-65	197
Sealhulgas:			
Lühiajalised	55	-16	39
Muud eraldised	55	-16	39
Pikaajalised	207	-49	158
Muud eraldised	207	-49	158

Eraldistena on kajastatud endistele Dvigatel AS töötajatele töövõime kaotuse hüvitiste tasumise kohustis.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	70 558	51 459
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	17 640	12 865
Kokku tingimuslikud kohustised	88 198	64 324

Lisa 16 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	12 263	12 263
Aktsiate arv (tk)	20 437 829	20 437 829
Aktsiate nimiväärtus	0.60	0.60

AS Smart City Group aktsiakapital koosneb 20 437 829 lihtaktsiast nimiväärtusega 0,60 eurot, mis jagunevad alljärgnevalt:

- AS Mainor, kellele kuulub 15 694 623 aktsiat
- OÜ Bioinvest, kellele kuulub 3 108 180 aktsiat
- ettevõtte omaaktsiate arv on 1 635 026

Kõigi aktsiate eest on täies ulatuses tasutud.

2022. aastal maksis kontsern aktsionäridele välja 2021. aasta puhaskasumist dividende summas 1 569 tuhat eurot (2021. aastal 1 498

tuhat eurot).

Aruandeperioodil aktsiakapitalis muutusi ei ole toimunud.

Lisa 17 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	16 244	13 076	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 244	13 076	
Kokku müügitulu	16 244	13 076	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kasutusrendi tulu	9 504	8 925	8,11
Haldusteenuste müügitulu	4 891	2 911	
Muu müügitulu	1 849	1 240	
Kokku müügitulu	16 244	13 076	

Lisa 18 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	12 961	2 204	8
Tulu sihtfinantseerimisest	0	25	
Finantsinvesteeringute õiglane väärtus	13 860	5 281	3
Muud	237	17	
Kokku muud äritulud	27 058	7 527	

Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Energia	-3 814	-1 911	
Elektrienergia	-2 531	-1 405	
Soojusenergia	-1 283	-506	
Veevarustusteenused	-171	-129	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-72	-72	
Puhastusteenused	-965	-828	
Kinnisvara haldamise kulud	-757	-649	
Muud kulud	-623	-455	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 402	-4 044	8

Lisa 20 Turustuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tööjõukulud	-91	-68	22
Reklaamikulud	-194	-153	
Kokku turustuskulud	-285	-221	

Lisa 21 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-21	-25	
Koolituskulud	-17	-17	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-274	-130	5
Tööjõukulud	-1 029	-1 099	22
Amortisatsioonikulu	-155	-137	9,10
Juhtimistasud	-360	-360	
Panga teenustasud	-65	-16	
IT kulud ja programmide haldus	-92	-81	
Muud kulud	-1 430	-1 218	
Kokku üldhalduskulud	-3 443	-3 083	

Rida "Muud kulud" sisaldab juriidilisi-, arendus-, konsultatsiooni ja muid kulusid.

Lisa 22 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Palgakulu	-828	-857	
Sotsiaalmaksud	-277	-288	
Muud tööjõukulud	-15	-22	
Kokku tööjõukulud	-1 120	-1 167	20,21
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	20	19	

Tööjõukulusid on vähendatud kapitaliseeritud projektijuhtimise tasude võrra summas 209 tuhat eurot (2021: 0 eurot), vaata ka lisa 8. Juhatuse ja nõukogu liikmetele makstud tasud on välja toodud lisas 27.

Lisa 23 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Muud	-16	-18
Kokku muud ärikulud	-16	-18

Lisa 24 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Intressikulu võlakirjadelt	-788	-669
Intressikulu laenudelt	-2 517	-2 265
Intressikulu kapitalirendilt	-2	-3
Limiiditasud	-9	-6
Intressikulud tuletisinstrumentidelt	-100	-182
Kokku intressikulud	-3 416	-3 125

Lisa 25 Intressitulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	26	26
Intressitulud Mainor grupi nõuetelt	71	96
Tulu tuletisinstrumentidelt	356	0
Muud intressitulud	0	5
Kokku intressitulud	453	127

Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Muud finantskulud	-67	-248
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-67	-248

Lisa 27 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Mainor AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Mainor AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	7	12	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	67	47	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16	8	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	880	1 027	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	77	
Kokku nõuded ja ettemaksed	970	1 171	4
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	727	905	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	528	280	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	103	77	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 360	1 263	13

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	3	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	3	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	2 559	2 559	
Kokku laenukohustised	2 559	2 559	12
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	3	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	3	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	74	40
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 105	879
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	155	75
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83	259
Kokku müüdud	1 417	1 253

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	1 182	1 105
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 643	976
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	933	687
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68	66
Kokku ostetud	4 826	2 834

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	251	277

Smart City Group AS seotud osapooled on:

- * Kontserni emaettevõtte Mainor AS (83,47%) ja tema tütarettevõtted
- * Ettevõtte väikeaktsionär Bioinvest OÜ
- * Juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud ettevõtted
- * Gruppi kuuluv ettevõtte Technopolis Ülemiste AS

Mainor AS kontserni kuuluvad ettevõtjad, kellega 2022. aastal tehti tehinguid, olid: Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor AS, Dvigatel-Energeetika AS, Doranova Baltic OÜ, Mairenestal OÜ, Tallinn International School OÜ.

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning nende pereliikmetega seotud ettevõtted, kellega 2022. aastal tehti tehinguid olid: Nets OÜ, Kristosten OÜ, Disain Pluss OÜ, RVVE Grupp OÜ, Nordic Financial Services OÜ, Tooma Energia OÜ, Guide2Industry OÜ, Ekast AS, Ülemiste Center OÜ, RS Büroo OÜ, Flennert OÜ, SA Emili Kool ja gruppi kuuluv ettevõtte Technopolis Ülemiste AS.

Emaettevõttelt saadud laenudelt arvestati 2022. aastal intresse 117 tuhat eurot, eelneval aruandeaastal vastavalt 117 tuhat eurot.

Kontserni emaettevõtte kontsernikonto hoiuselt ja laenude tagamiseks antud hüpoteekide kasutamise eest on arvestatud intressitulud 71 tuhat eurot (2021: 96 tuhat eurot), intressikulu 0 eurot (2021: 15 tuhat eurot) ning muid finantskulusid 67 tuhat eurot (2021: 165 tuhat eurot).

Nõue omaniku vastu sisaldab laenuõuet 873 tuhat eurot (2021: 873 tuhat eurot) ja intressinõuet 7 tuhat eurot (2021: 154 tuhat eurot). 2022. aasta detsembris toimus Smart City Group ASi jagunemine, mille järgi anti uuele osäühingule üle intressinõudeid Bioinvest OÜ vastu summas 173 tuhat eurot, samas summas vähenes intressikohustus emaettevõttele Mainor AS.

Lühiajaline võlg emaettevõtja ees summas 727 tuhat eurot (2021: 905 tuhat eurot) sisaldab intressivõlga summas 421 tuhat eurot (2021: 477 tuhat eurot).

Kinnisvarainvesteeringu koosseisus olevaid investeeringuid osteti konsolideerimisgrupi ettevõtetelt summas 223 tuhat eurot, eelneval aruandeaastal vastavalt 130 tuhat eurot.

Technopolis Ülemiste AS maksis aruandeaastal dividende 1 495 tuhat eurot (2021: 1 405 tuhat eurot).

Lisa 28 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Jaanuaris 2023 alustati aadressil Sepapaja 12 Tervisemaja 2 seitsmekorruselise hoone ehitustöödega, valmimisajaks on juuli 2024. Projekti maksumuseks on 20,5 miljonit eurot, millest 15,4 miljoni euro ulatuses on rahastajaks SEB Pank AS ja Luminor Bank AS sündikaat, laenuleping allkirjastati jaanuaris 2023.

Veebruaris 2023 ostis Technopolis Ülemiste AS omaaktsiateks aktsiaid väärtuses 4 000 tuhat eurot, millest Mainor Ülemiste ASile maksti välja 1 960 tuhat eurot.

Kontserni ettevõtte Mainor Ülemiste AS viis läbi veebruaris 2023 4-aastaste tagamata võlakirjade esmaemissiooni suunatud pakkumise kogusummas 10 miljonit eurot õigusega suurendada kuni 15 miljoni euroni. Investorid märkisid võlakirju kokku 12 106 000 euro väärtuses ehk plaanitud pakkumise mahust 1,2 korda rohkem. Mainor Ülemiste AS juhatus otsustas rahuldada kõik märkimised ja suurendada emissiooni 12 106 000 euroni. Võlakirjade pakkumise müügihind oli võrdne nominaalväärtusega ning võlakirjade fikseeritud intressimäär on 8,5% aastas. Lõppenud pakkumine oli esimene osa ettevõtte tagamata võlakirjade programmist maksimaalse kogumahuga 20 miljonit eurot, millest saadavaid vahendeid plaanitakse kasutada Ülemiste City linnakus uute projektide arendamiseks ja 2018. aasta aprillis emiteeritud Mainor Ülemiste AS 05.04.2023 võlakirjade refinantseerimiseks. Lõppenud emissioon oli edukas kõigis kolmes Balti riigis ning kokku osales 100 investorit.

Käesoleva aruande koostamise seisuga täidavad Smart City Group AS ja tema tütarettevõtted kõiki oma kohustusi ja seetõttu kasutab jätkuvalt aruande koostamisel tegevuse jätkuvuse printsiipi

Lisa 29 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	6	1
Nõuded ja ettemaksed	880	1 027
Kokku käibevarad	886	1 028
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	130 230	106 069
Kokku põhivarad	130 230	106 069
Kokku varad	131 116	107 097
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 889	9 744
Kokku lühiajalised kohustised	9 889	9 744
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 559	2 559
Kokku pikaajalised kohustised	2 559	2 559
Kokku kohustised	12 448	12 303
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	12 263	12 263
Ülekurss	69 146	69 146
Oma aktsiad	-8 151	-8 151
Kohustuslik reservkapital	1 226	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 989	13 226
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 195	8 310
Kokku omakapital	118 668	94 794
Kokku kohustised ja omakapital	131 116	107 097

Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Üldhalduskulud	-14	-10
Kokku äriksusum (-kahjum)	-14	-10
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjalt	25 486	8 607
Intressitulud	26	26
Intressikulud	-303	-313
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 195	8 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 195	8 310

Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-14	-10
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8	-1
Laekunud dividendid	1 325	1 258
Kokku rahavood äritegevusest	1 319	1 247
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-1 314	-1 256
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 314	-1 256
Kokku rahavood	5	-9
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	10
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5	-9
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6	1

Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

						Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	12 263	69 146	-8 151	0	14 482	87 740
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	8 310	8 310
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-1 256	-1 256
31.12.2021	12 263	69 146	-8 151	0	21 536	94 794
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	0	-106 069	-106 069
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	0	106 069	106 069
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	12 263	69 146	-8 151	0	21 536	94 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	25 195	25 195
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-1 314	-1 314
Muutused reservides	0	0	0	1 226	-1 226	0
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	-7	-7
31.12.2022	12 263	69 146	-8 151	1 226	44 184	118 668
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	0	-130 230	-130 230
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	0	130 230	130 230
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	12 263	69 146	-8 151	1 226	44 184	118 668

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2023

AS Smart City Group (registrikood: 11432659) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREY STRIZHALOV	Juhatuse liige	04.05.2023
GUIDO PÄRNITS	Juhatuse liige	04.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Smart City Group aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Smart City Group ja tema tütarettevõtjate (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid ning konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt kontserni konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta 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 kontsernist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjaspepuutuvate eetikanõuete, mis meie rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast 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 oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Auditi käigus tehtud töö põhjal oleme jõudnud järgmisele järeldusele:

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

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

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama kontserni 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 kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks kontserni 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 kontserni 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 arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada kontserni 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 kontserni majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus kontserni konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame kontserniauditi 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.

/allkirjastatud digitaalselt/
Erki Usin
Vandeauditori number 496
Ernst & Young Baltic AS
Auditorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

4. mai 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Smart City Group (registrikood: 11432659) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	04.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 195
Kokku	88 198
Jaotamine	
Dividendideks	623
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 572
Kokku	25 195

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 195
Kokku	88 198
Jaotamine	
Dividendideks	623
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 572
Kokku	25 195

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6207530
Faks	+372 6101120
Mobiiltelefon	+372 5137387
E-posti aadress	info@mainorulemiste.ee
Veebilehe aadress	www.mainorulemiste.ee