

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Krugman Holding OÜ

registrikood: 12389405

tänavatänu nimi, Lelle tn 24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11318

e-posti aadress: otsa.jaanus@gmail.com

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	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 10 Laenukohustised	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Osakapital	19
Lisa 13 Müügitulu	19
Lisa 14 Tööjõukulud	20
Lisa 15 Seotud osapooled	20
Lisa 16 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Aruande allkirjad	26
Vandeauditori aruanne	27

Tegevusaruanne

Krugman Holding OÜ kanti äriregistrisse 07.12.2012.

Ettevõtte põhitegevuseks on investeringute haldamine. Aruandeaastal jätkati tegutsemist nimetatud valdkonnas, s.t. omandati ja realiseeriti osalusi äriühingutes, teostati investeringuid kaubeldavatesse ja mitte-kaubeldavatesse finantsinstrumentidesse, tegutseti nii laenuandja kui -võtjana jms. Lähiajal muutusi tegevusalades planeeritud ei ole.

Krugman Holding OÜ konsolideerimisgruppi kuuluvad Brehida OÜ 100% ja Brehida S.A. 100%

Krugman Holding OÜ tegevusega ei kaasne otseseid keskkonna ega sotsiaalseid mõjusid. Makromajanduslik olukord avaldab ettevõtte tulemustele olulist mõju, kuivõrd valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside kõikumise mõjul muutuvad ka erinevate varaklasside tootlused ja hinnad. Ühelt poolt on jätkuvalt madalad intressimäärad viinud alla ka erinevatelt investeringutelt teenitavaid tootlusi, teisalt on tähendanud tootluste alanemine nende varade hindade kallinemist. Seega on nimetatud suundumustel olnud tulemustele kahetine mõju. Krugman Holding OÜ majandustegevus ei ole hooajaline, kuid sõltub selgelt majandustsüklitest.

Krugman Holding OÜ konsolideerimisgrupil on ühtne dividendipoliitika.

Olulisemad suhtarvud emaettevõtte näitajate baasil

	2022	2021
Maksevõime kordaja (kordades)	2,72	3,30
Omakapitali määr (%)	80,65%	83,88%
Varade puhasrentaablus (%)	4,76%	9,49%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Maksevõime kordaja = käibevara / lühiajalised kohustused
- Omakapitali määr = omakapital kokku / varad kokku*100%
- Varade puhasrentaablus = puhaskasum / keskmine varade maht kokku*100%

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 821 204	1 563 845	2
Finantsinvesteeringud	1 809 659	2 334 192	3
Nõuded ja ettemaksed	9 407 615	9 902 693	4
Kokku käibevarad	15 038 478	13 800 730	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 803 125	7 432 918	6
Finantsinvesteeringud	10 319 370	9 428 172	7
Nõuded ja ettemaksed	5 425 368	5 713 447	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 925 384	1 864 198	8
Materiaalsed põhivarad	35 865	47 509	9
Kokku põhivarad	26 509 112	24 486 244	
Kokku varad	41 547 590	38 286 974	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 096 505	1 825 318	10
Võlad ja ettemaksed	2 435 054	2 350 599	11
Kokku lühiajalised kohustised	5 531 559	4 175 917	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 278 466	1 791 619	10
Võlad ja ettemaksed	230 710	204 131	11
Kokku pikaajalised kohustised	2 509 176	1 995 750	
Kokku kohustised	8 040 735	6 171 667	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 527 558	28 479 752	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 976 547	3 632 805	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	33 506 855	32 115 307	
Kokku omakapital	33 506 855	32 115 307	
Kokku kohustised ja omakapital	41 547 590	38 286 974	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	57 778	133 617	13
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 341	-89 671	
Brutokasum (-kahjum)	50 437	43 946	
Turustuskulud	-9 200	-8 360	
Üldhalduskulud	-327 171	-332 190	
Muud äritulud	32 623	67 796	
Muud ärikulud	-212 974	-113 537	
Ärikasum (kahjum)	-466 285	-342 345	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 551 760	1 548 477	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	337 054	0	
Intressitulud	791 346	816 737	
Intressikulud	-237 328	-136 478	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1 746 414	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 976 547	3 632 805	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 976 547	3 632 805	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 976 547	3 632 805	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-466 285	-342 345
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	219 903	24 790
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	10 410
Muud korrigeerimised	-26 000	-40 000
Kokku korrigeerimised	193 903	-4 800
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	47 642	-859 901
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	129 009	1 398 208
Kokku rahavood äritegevusest	-95 731	191 162
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-710 000	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	466 000	0
Laekunud sidusettevõtjate müügist	461 299	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 966 074	-2 566 629
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	573 977	478 761
Antud laenud	-438 700	-1 761 479
Antud laenude tagasimaksed	1 262 050	1 365 700
Laekunud intressid	489 768	992 694
Laekunud dividendid	1 494 498	885 763
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 632 818	-605 190
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 560 000	100 000
Saadud laenude tagasimaksed	-127 364	-95 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 364	-7 200
Makstud intressid	-120 000	-42 247
Makstud dividendid	-585 000	-728 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	720 272	-772 447
Kokku rahavood	2 257 359	-1 186 475
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 563 845	2 750 320
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 257 359	-1 186 475
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 821 204	1 563 845

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 500	250	29 207 752	29 210 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 632 805	3 632 805
Väljakuulutatud dividendid			-728 000	-728 000
31.12.2021	2 500	250	32 112 557	32 115 307
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 500	250	32 112 557	32 115 307
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 976 547	1 976 547
Väljakuulutatud dividendid			-585 000	-585 000
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2022	2 500	250	33 504 105	33 506 855

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Krugman Holding OÜ 2022. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamisseadusega. Raamatupidamisseadust täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mis on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

2022.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Krugman Holding OÜ (emaettevõtte) ja tütarettevõtete Brehida SA ning Brehida OÜ finantsnäitajad.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kinnisvarainvesteeringute all on osade kinnisvarainvesteeringuid kajastatud soetusmaksumuse printsiibile varasema õiglase väärtuse asemel. Kuna nende kinnisvaraobjektide kajastamine õiglasel väärtuses oli otstarbekam. Aruandele printsiibi muutmisel olulist mõju ei olnud.

Üks finantsinvesteering reklassifitseeritud sidusettevõtteks summas 650 000.- eurot ja muudetud algsadod.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtte) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütarettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused). Sidusettevõtteid on nii konsolideeritud kui konsolideerimata aruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalente kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse mittekatkestatavad hoiused, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid ja mittekatkestatavad tähtajalised hoiused, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtjates) kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatses neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatses teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglasel väärtuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emasettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Tütarettevõtetena käsitletakse konsolideeritud aastaaruandes:

Brehida OÜ asukohamaa Eesti osalus 100%

Brehida S.A. asukohamaa Luksemburg osalus 100%

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga nõude osas eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekt (hoone), mida ettevõtte hoiab turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglasest väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtusemeetodil

kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Kinnisvara amortisatsiooni määra on 3,33%

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid, mida kasutatakse äritegevuseks või oma tarbeks administratiivsetel eesmärkidel pikema perioodi kestel kui üks aasta ja mille soetusmaksumus ületab 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Soetamise järel kajastatakse materiaalsel põhivaral soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivaral objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	6-7 aastat
Arvutustehnika	2-3 aastat

Rendid

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

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõtt

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti äriseadustikule ja põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Rendituludena kajastatakse teenuse osutamise perioodil rendilepingutes kokkulepitud renditulusid.

Intressitulu kajastatakse siis, kui laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga alates 01.01.2015 20/80 (kuni 31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on tütarettevõtted, sidusettevõtted, olulise osalusega omanikud, tegev- ja kõrgem juhtkond ning eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontol	3 821 204	1 563 845
Kokku raha	3 821 204	1 563 845

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2020	394 013	394 013
Soetamine	1 952 615	1 952 615
Müük müügihinnas või lunastamine	-478 762	-478 762
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	466 326	466 326
31.12.2021	2 334 192	2 334 192
Soetamine	331 571	331 571
Müük müügihinnas või lunastamine	-234 867	-234 867
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-621 237	-621 237
31.12.2022	1 809 659	1 809 659

Õiglane väärtus baseerub börsinoteeringutel.

Aktsiainvesteeringutelt laekus aruandeperioodil dividende 11 905,- (võrdlusperioodil 12 883,-)

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	73 522	73 522		
Ostjatelt laekumata arved	73 522	73 522		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 164	2 164		5
Laenunõuded	12 444 679	7 286 727	5 157 952	
Muud nõuded	2 263 698	1 996 282	267 416	
Intressinõuded	2 263 698	1 996 282	267 416	
Ettemaksed	48 920	48 920		
Tulevaste perioodide kulud	48 920	48 920		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 832 983	9 407 615	5 425 368	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	37 734	37 734		
Ostjatelt laekumata arved	37 734	37 734		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 906	1 906		
Laenunõuded	13 423 528	7 929 076	5 494 452	
Muud nõuded	2 095 766	1 876 771	218 995	
Intressinõuded	2 095 766	1 876 771	218 995	
Ettemaksed	57 206	57 206		
Tulevaste perioodide kulud	57 206	57 206		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 616 140	9 902 693	5 713 447	

Laenulepingute intressimäärad aastas on 2-4% ja tagasimakse tähtajad jäävad ajavahemikku 2023-2027.a. Laenude alusvaluuta on EUR. Real "Ostjatelt laekumata arved" kajastusid seisuga 31.12.2022 nõuded seotud osapoolte vastu summas 27 740 eurot, laenunõudeid kajastus summas 12 420 2497,- eurot, intressinõudeid 2 222 376,- eurot. Seisuga 31.12.2021 vastavalt laekumata arveid summas 11 003 eurot, laenunõudeid summas 13 005 028,- eurot ning intressinõudeid summas 2 048 526,- eurot. Seisuga 31.12.2022 on antud juhatuse liikmele laenu summas 1 050 000.- eurot, tagasimaksmise tähtaeg 31.12.2023 ja intressimäär 2% aastas.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		838		838
Käibemaks		5 319		5 693
Üksikisiku tulumaks		911		1 072
Sotsiaalmaks		2 032		2 323
Kohustuslik kogumispension		49		110
Töötuskindlustusmaksed		59		82
Ettemaksukonto jääk	2 164		1 906	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 164	9 208	1 906	10 118

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10706184	Higsberg Invest OÜ	Eesti	kinnisvara rentimine ja haldamine	50	50
11507647	Greenflex OÜ	Eesti	investeeringutegevus	34	34
14499345	Kotermäe Arendus	Eesti	kinnisvaraarendus	25.50	25.50
11251298	OÜ BCA Center	Eesti	kinnisvara rentimine	50	50
10170186	Pintaro OÜ	Eesti	kinnisvara rentimine	33.33	33.33
14433174	Kodara Arendus	Eesti	kinnisvaraarendus	37.50	37.50
12876461	Mixto Real Estate OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
12924241	Teatri Maja Residents	Eesti	Kinnisvaraarendus	45	45
12871102	Valge 16 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	30	30
12729870	UAM Holding	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
11305406	Revalton Ehitus	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
14550678	Kohila 2A Arendus	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
12873182	Lelle 24 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
14187213	Suve Arendus OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
16371810	Tagala Arendus	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
16371678	Natura Arendus	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
16371661	Natura Market	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
16371945	Natura Ärimaja	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
16371916	Natura Äripark	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
16371974	Natura Lasteaed	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						31.12.2022
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	
Higsberg Invest	3 289 381			731 682		4 021 063
Greenflex	82 581		-53 334	53 492		82 739
Kotermää Arendus	126 628			96 661		223 289
BCA Center	2 871 043		-877 517	1 092 224		3 085 750
Pintaro OÜ	881 798		-120 000	85 003		846 801
Kodara Arendus	3 955			-3 459		496
Mixto Real Estate OÜ	231 393			-214 409		16 984
Teatri Maja Residents	0					0
Valge 16 OÜ	0	322 498		-303 436		19 062
UAM Holding	165 455			-3 687		161 768
Revalton Ehitus	261 518		-103 200	21 718		180 036
Kohila 2A Arendus	1 918			-13		1 905
Lelle 24 OÜ	3 557					3 557
Suve Arendus	156 191			-4 016		152 175
Tagala Arendus	1 250					1 250
Natura Arendus	1 250					1 250
Natura Market	1 250					1 250
Natura Ärimaja	1 250					1 250
Natura Äripark	1 250					1 250
Natura Lasteaed	1 250					1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	8 082 918	322 498	-1 154 051	1 551 760	650 000	9 453 125

Aruandeperioodil laekus sidusettevõtjalt dividende 1 154 051,- eurot (võrdlusperioodil 708 222,- eurot).

50 % osalusega sidusettevõtteid ei kajastata tütarettevõtetena kuna Krugman Holding ei oma antud ettevõtetes valitsevat mõju ja seepärast ei pea neid ka konsolideerima.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2020	4 200 914	2 877 679	7 078 593
Soetamine	157 840	453 274	611 114
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	831 081	174 434	1 005 515
Muud	531 560	201 390	732 950
31.12.2021	5 721 395	3 706 777	9 428 172
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2021	5 721 395	3 706 777	9 428 172
Soetamine	885 751	748 932	1 634 683
Müük müügihinna või lunastamine	-600 409	-200 000	-800 409
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	814 872	-107 948	706 924
Muud	-650 000		-650 000
31.12.2022	6 171 609	4 147 761	10 319 370

Pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt laekus aruandeperioodil dividende 312 332,- eurot (võrdlusperioodi 164 658 eurot).

Õiglane väärtus baseerub börsinoteeringutel.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Amortisatsioonikulu	-8 814	-8 814
Ümberliigitamised	224 198	224 198
31.12.2022		
Soetusmaksumus	264 692	264 692
Akumuleeritud kulum	-49 308	-49 308
Jääkmaksumus	215 384	215 384

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 923 678
Ostud ja parendused	40 000
Müügid	-99 480
31.12.2021	1 864 198
Ostud ja parendused	710 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-200 000
Müügid	-440 000
Ümberliigitamised	-224 198
31.12.2022	1 710 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	53 273	52 273
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 406	1 031

Juhatus hindas kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust ise.

Juhatus tugines hindamisel Maa-ameti hinnastatistika ja lähiminevikus toimunud tehingute hinnale.

Kuna ei ole ostarbekas õiglast väärtust kasutada ühele kinnisvarainvesteeringule siis on muudetud arvestuspõhimõtet,

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	67 901	8 264	76 165	26 798	102 963
Akumuleeritud kulum	-10 164	-6 397	-16 561	-26 172	-42 733
Jääkmaksumus	57 737	1 867	59 604	626	60 230
Amortisatsioonikulu	-11 088	-1 007	-12 095	-626	-12 721
31.12.2021					
Soetusmaksumus	67 901	8 264	76 165	26 798	102 963
Akumuleeritud kulum	-21 252	-7 404	-28 656	-26 798	-55 454
Jääkmaksumus	46 649	860	47 509	0	47 509
Amortisatsioonikulu	-11 088	-556	-11 644		-11 644
31.12.2022					
Soetusmaksumus	67 901	8 264	76 165	26 798	102 963
Akumuleeritud kulum	-32 340	-7 960	-40 300	-26 798	-67 098
Jääkmaksumus	35 561	304	35 865	0	35 865

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud Eesti äriühingutelt	4 802 035	3 043 320	1 758 715		3 - 5%	EUR	2023- 2024
Pangalaen	540 016	45 683	494 333		3,115	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	5 342 051	3 089 003	2 253 048				
Kapitalirendikohustised kokku	32 920	7 502	25 418				
Laenukohustised kokku	5 374 971	3 096 505	2 278 466				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud Eesti äriühingutelt	3 576 654	1 817 938	1 758 716				
Pikaajalised laenud kokku	3 576 654	1 817 938	1 758 716				
Kapitalirendikohustised kokku	40 283	7 380	32 903				
Laenukohustised kokku	3 616 937	1 825 318	1 791 619				

Pangalaenu tagatiseks on panditud kinnisvarainvesteering.

Kapitalirendi teel renditud vara jääkmaksumus seisuga 31.12.2022 on 35 560.- eurot.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	55 127	55 127	
Võlad töövõtjatele	11 990	11 990	
Maksuvõlad	9 208	9 208	
Muud võlad	2 550 389	2 319 679	230 710
Intressivõlad	808 460	577 750	230 710
Muud viitvõlad	1 741 929	1 741 929	
Saadud ettemaksed	39 050	39 050	
Tulevaste perioodide tulud	10 000	10 000	
Muud saadud ettemaksed	29 050	29 050	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 665 764	2 435 054	230 710

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	22 791	22 791	
Võlad töövõtjatele	11 372	11 372	
Maksuvõlad	10 118	10 118	
Muud võlad	2 471 399	2 267 268	204 131
Intressivõlad	694 737	490 606	204 131
Muud viitvõlad	1 776 662	1 776 662	
Saadud ettemaksed	39 050	39 050	
Tulevaste perioodide tulud	10 000	10 000	
Muud saadud ettemaksed	29 050	29 050	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 554 730	2 350 599	204 131

Intressivõlgades on kajastatud muuhulgas võlgasid seotud osapooltele summas 565 490.- eurot (seisuga 31.12.2021.a. 682 478 eurot). Muude viitvõlgade all on lühialajalised laenud krediidasutuselt.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 moodustas 33 505 512 (31.detsember 2021.a. 32 112 557) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Vastavalt Tulumaksuseaduse §50 ei maksustata dividende teistkordselt, kui väljamakse aluseks olev dividend on saadud lepinguriigi või Šveitsi Konföderatsiooni residendist ja tulumaksukohustuslasest äriühingult ning ettevõttele kuulus dividendi saamise ajal vähemalt 10% nimetatud äriühingu aktsiatest, osadest või häälest. Nimetatud sätte alusel moodustas täiendava tulumaksukohustiseta dividendide jääk 31.12.2022 aasta seisuga 9 121 203 eurot (31.12.2021 seisuga 9 437 577 eurot). Madalama maksumääraga maksustatud dividende oli seisuga 31.12.2022 2 313 888,- eurot. (2021.a. 1 498 128,-) Sellest tulenevalt oli aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik netodividendidena välja maksta 29 091 428,- eurot (2021.a. 27 730 017 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksu kohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 4 414 084,- eurot (2021.a. 4 382 540 eurot)		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 778	133 617
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 778	133 617
Kokku müügitulu	57 778	133 617
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	53 273	52 273
Kinnisvara kõrvalteenused	4 505	4 344
Kinnisvarainvesteeringute müük	0	77 000
Kokku müügitulu	57 778	133 617

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	54 511	52 064
Sotsiaalmaksud	18 236	17 378
Kokku tööjõukulud	72 747	69 442
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	7 012 153	5 989 726
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 465 385	3 350 317
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 477 538	9 340 043
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	1 604 320	425 382
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 439 000	1 717 938
Kokku laenukohustised	3 043 320	2 143 320
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	157 669	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	425 797	322 629
Kokku võlad ja ettemaksed	583 466	322 629

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	4 036 949	4 532 444
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 121 003	1 181 003
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 157 952	5 713 447
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	706 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 047 515	1 758 715

Kokku laenukohustised	1 753 515	1 758 715
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	204 131
Kokku võlad ja ettemaksed	0	204 131

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	8 354 000	3 515 419	1 297 720	9 571 699	477 699
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 131 329	302 000	0	3 433 329	103 632
Kokku antud laenud	11 485 329	3 817 419	1 297 720	13 005 028	581 331

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	9 571 699	104 300	917 050	8 758 949	253 883
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 433 329	308 000	80 000	3 661 329	119 651
Kokku antud laenud	13 005 028	412 300	997 050	12 420 278	373 534

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad		100 000		100 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 566 453		95 000	3 471 453	167 234
Kokku laenukohustised	3 566 453	100 000	95 000	3 571 453	167 234

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	100 000	1 000 000	100 000	1 000 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 471 453			3 471 453	113 618
Kokku laenukohustised	3 571 453	1 000 000	100 000	4 471 453	113 618

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	34 298	33 516

Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 441 234	665 762
Nõuded ja ettemaksed	8 364 860	8 844 165
Kokku käibevarad	10 806 094	9 509 927
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 020 434	5 349 794
Finantsinvesteeringud	8 375 636	6 475 626
Nõuded ja ettemaksed	4 450 865	4 678 011
Kinnisvarainvesteeringud	1 710 000	1 640 000
Materiaalsed põhivarad	304	861
Kokku põhivarad	19 557 239	18 144 292
Kokku varad	30 363 333	27 654 219
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 630 821	1 685 138
Võlad ja ettemaksed	1 569 360	1 301 480
Kokku lühiajalised kohustised	4 200 181	2 986 618
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	5 997 686	5 538 353
Võlad ja ettemaksed	230 594	204 119
Kokku pikaajalised kohustised	6 228 280	5 742 472
Kokku kohustised	10 428 461	8 729 090
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 337 380	16 117 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 594 742	2 804 886
Kokku omakapital	19 934 872	18 925 129
Kokku kohustised ja omakapital	30 363 333	27 654 219

Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	51 178	50 610
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 341	-2 106
Brutokasum (-kahjum)	43 837	48 504
Turustuskulud	-9 200	-8 360
Üldhalduskulud	-247 104	-230 676
Muud äritulud	26 467	40 581
Muud ärikulud	-210 225	-41 998
Kokku ärikasum (-kahjum)	-396 225	-191 949
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	583 518	1 296 983
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 020 339	1 277 639
Intressitulud	653 109	665 424
Intressikulud	-265 999	-243 211
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 594 742	2 804 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 594 742	2 804 886

Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-396 225	-191 949
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	200 556	1 632
Muud korrigeerimised	-26 000	-40 000
Kokku korrigeerimised	174 556	-38 368
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-344 670	-1 111 496
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	312 330	254 860
Kokku rahavood äritegevusest	-254 009	-1 086 953
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-710 000	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	466 000	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-9 030
Laekunud sidusettevõtjate müügist	461 299	765
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 634 503	-561 240
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	339 110	0
Antud laenud	-426 800	-1 756 479
Antud laenude tagasimaksed	1 166 050	1 364 900
Laekunud intressid	364 295	870 461
Laekunud dividendid	1 189 799	647 597
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 215 250	556 974
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 560 000	100 000
Saadud laenude tagasimaksed	-155 000	-135 000
Makstud intressid	-5 769	0
Makstud dividendid	-585 000	-728 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	814 231	-763 000
Kokku rahavood	1 775 472	-1 292 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	665 762	1 958 741
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 775 472	-1 292 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 441 234	665 762

Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 500	250	16 845 493	16 848 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 804 886	2 804 886
Väljakuulutatud dividendid			-728 000	-728 000
31.12.2021	2 500	250	18 922 379	18 925 129
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 500	250	18 922 379	18 925 129
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 594 742	1 594 742
Väljakuulutatud dividendid			-585 000	-585 000
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2022	2 500	250	19 932 122	19 934 872

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.09.2023

Krugman Holding OÜ (registrikood: 12389405) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS OTSA	Juhatuse liige	15.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Krugman Holding OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Krugman Holding OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2022 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 kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 arvamusel.

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 lahknep oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

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

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

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on

aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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 aramus 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/

Kadri Koop

Vandeaudiitori number 700

OÜ KL Partners

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Pärnu mnt 20, Tallinn, Harju maakond, 10141

15.09.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Krugman Holding OÜ (registrikood: 12389405) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KOOP	Vandeaudiitor	15.09.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 527 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 976 547
Kokku	33 504 105

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51178	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	otsa.jaanus@gmail.com