

Kemtal Grupp OÜ

Kontsern

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2023

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

Äriregistrikood: 16160438

Aadress: Kentmanni tn 6-72, 10116 Tallinn

Telefon: +372 56805222

E-post: toomas.annus@merko.ee

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	7
KONSOLIDEERITUD BILANSS	7
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	8
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	8
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	9
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	10
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	19
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	19
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20
Lisa 5 Varud	20
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	21
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	24
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	24
Lisa 9 Materiaalne põhivara	25
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	26
Lisa 11 Kapitalirent	26
Lisa 12 Kasutusrent	27
Lisa 13 Laenukohustised	27
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	29
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	30
Lisa 16 Eraldised	30
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised	30
Lisa 18 Osakapital	31
Lisa 19 Müügitulu	31
Lisa 20 Muud äritulud	32
Lisa 21 Müüdud toodangu kulu	32
Lisa 22 Turustuskulud	33
Lisa 23 Üldhalduskulud	33
Lisa 24 Muud ärikulud	33
Lisa 25 Tööjõukulud	33
Lisa 26 Seotud osapooled	34
Lisa 27 Konsolideerimata bilanss	36
Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne	37
Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	37
Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	38
Lisa 31 Ettevõtte jagunemine	38

TEGEVUSARUANNE

Üldinfo

Kemtal Grupp OÜ (registrikood 16160438) (edaspidi ka Osaühing) peamine tegevusala sellel aruandeperioodil oli AS Riverito aktsiate haldamine ning sama tegevus jätkub ka 2024. aastal. AS Riverito on Kemtal Grupp OÜ tütarettevõtja (osalus 70%) ning nad moodustavad kontserni. AS Riverito peamine tegevusala sellel perioodil oli ehituse- ja kinnisvaraettevõttesse tehtud finantsinvesteeringute haldamine. AS Riverito kontserni kuulub tütarettevõtja AS Merko Ehitus (osalus 72%), mis tegutseb valdusettevõtteks, mille kontserni kuuluvad Eestis, Lätis, Leedus ja Norras ehitusalaseid terviklahendusi pakuvad ehitus- ja kinnisvaraarenduse ettevõtted.

Aruandeperioodil toimus Kemtal Grupp OÜ jagunemine ja AS Riverito jagunemine. Selle mõju kajastatakse raamatupidamises alates 1. jaanuarist 2023. a. Jagunemisega seonduvat on kirjeldatud aruande lisas 31.

Ühingujuhtimise tava on kirjeldatud AS Merko Ehitus, mille aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinna börsi põhinimekirjas, konsolideeritud majandusaasta aruandes, mis on kättesaadav äriregistrist ning samuti näiteks börsi veebilehelt - https://nasdaqbaltic.com/market/upload/reports/mrk/2023_ar_et_eur_con_00.pdf.

Äritegevus

Kontserni 2023. aasta müügitulu oli 466,3 mln eurot, sh emaettevõttele kuuluv puhaskasum oli 24,6 mln eurot. Kontserni ehitusteenuste müügituluks kujunes 2023. aastal 295,8 mln eurot, kinnisvaraarenduse müügitulu oli 165,8 mln eurot, kinnisvara renditulu oli 0,7 mln eurot, kinnisvara halduse müügitulu 1,6 mln eurot ja muude teenuste müügitulu oli 2,4 mln eurot. Kokku moodustas ehitusteenuste müügitulu 63%, kinnisvaraarenduse müügitulu 36% ning muud teenused 1% kontserni aruandeaasta müügitulust.

Kemtal Grupp OÜ kontserni müügitulu jagunes geograafiliselt (tuhat eurot):

	2023	2022
Eesti	283 163	183 545
Läti	61 843	110 983
Leedu	115 232	103 805
Norra	6 082	7 426
Tšehhi	0	1 832
Kokku	466 320	407 591

Kontserni põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika:

	2023	2022
Puhaskasumimarginaal	5,3%	6,9%
Ärikasumimarginaal	9,5%	13,3%
Omakapitali tootlus aastas	12,8%	10,8%
Aktivate tootlus aastas	3,9%	3,6%
Omakapitali määr	25,9%	33,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,0	1,98
Üldkulud müügitulust	5,1%	6,8%
Tööjõukulud müügitulust	10,8%	11,3%

Puhaskasumimarginaal : Puhaskasum / Müügitulu

Ärikasumimarginaal : Ärikasum / Müügitulu

Omakapitali tootlus aastas : Puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital**

Aktivate tootlus aastas : Puhaskasum / Perioodi keskmised koguaktivad

Omakapitali määr : Omakapital** / Koguaktivad

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja : Käibevarad / Lühiajalised kohustused

Üldkulud müügitulust : Üldkulud / Müügitulu

Tööjõukulud müügitulust : Tööjõukulud / Müügitulu

** tegevusaruandes peetakse puhaskasumi all silmas emaettevõtte omanikele kuuluvat puhaskasumit*

*** arvutatud emaettevõtte omanike osale*

Sesoonsusel ja tsüklilisusel puudub oluline mõju kontserni tegevusele aasta lõikes.

Ülevaade tütarettevõtte kontserni tegevusest

AS Riverito tütarettevõtte Merko Ehitus kontserni 2023. aasta müügitulu struktuuris oli kinnisvaraarenduse osa kontserni kogu müügitulust 36% (2022: 40%). Arendustegevuse müügitulu püsis 2023. aastal samal tasemel eelmise aastaga, samas kasvasid ehitusteenuse mahud. Kontsern realiseeris 2023. aastal korteriarenduste ärimahtudena varasemate aastate eelmüügid (võlaõiguslepingud) ning oli edukas ehitusteenuse osas uute lepingute sõlmimisel. Ehitusteenuses ollakse jätkuvalt valivad, seades uute projektide juures fookusesse kontserni jaoks sobiva riski-tulu suhte. Välditakse omahinna piiril pakkumiste tegemist, kuna puudub vajadus kõrgemate riskidega projektidega ehituslepingute portfelli mahtu suurendada.

Riikide kaupa vaadeldes andis Eesti üle poole kontserni müügituludest: 2023. aastal 61%, 2022. aastal 50%. Kontsern peab strateegiliselt oluliseks, et äritegevus oleks mitmekesine nii geograafiliselt kui valdkondade osas. Seetõttu jätkab kontsern oma konkurentsieelistele panustamist väljaspool Eestit, jälgib tähelepanelikult arenguid ja võimalusi kogu Baltikumis.

Riskid ja riskijuhtimine

Valuutarisk

Kontserni majandustegevus toimub enamjaolt kontserni ettevõtete asukohamaa valuutades: Eestis, Lätis ja Leedus eurodes ning vähemal määral Norras Norra kroonides. Kontsernisisesed tehingud toimuvad reeglina eurodes. Valuutariskide elimineerimiseks jälgitakse kontserni finantsvarade ning kohustiste proportsioone eri valuutades. Arvestades asjaolu, et kasutatavad materjalid ja teenused ostetakse üldjuhul kohalikelt turgudelt või siis EL siseselt, on valuutarisk kontsernis minimaalne.

Intressirisk

Intressirisk tuleneb intressimäärade muutusest rahaturgudel, mille tulemusena võib tekkida vajadus hinnata ümber ettevõtte finantsvarad ja arvestada finantseerimiskulude kallinemisega tulevikus. Enamik kontserni pangalaenude intressimäärade pole fikseeritud, vaid on seotud Euriboriga. Intressikeskkonna muutuste mõju kontserni tulemustele 12 kuu perspektiivis on juhtkonna hinnangul väheoluline. EKP on lõpetanud baasintressimäära tõstmise tsükli 2023. aasta septembris ja kuigi oodatakse baasintressimäära langetamist 2024 kevad-suvel, siis rahaturgude analüütikute hinnangul algavad langetamised pigem hiljem ja pigem väiksemate sammudena võrreldes määrade tõstmise tsükliga. Valdavaks ootuseks olev 0,5-1,0% langus baasintressimäärades vähendab kontserni intressikulu ebaoluliselt.

Kõik antud laenud on fikseeritud intressiga ja seega ei oma baasintressi muutus intressituludele mingit mõju.

Krediidirisk

Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib juhul, kui vastaspool ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Krediidiriskide vähendamiseks jälgitakse pidevalt klientide maksekäitumist, analüüsitakse nende äride tulevikuperspektiive, sealhulgas ärioloogikat ja selle vastavust nii üldistele majandusarengutele kui vastava majandussektori arengutele, ning finantsseisu. Vajaduse korral kaasatakse riskide maandamiseks garandina tehingutesse kolmandaid isikuid. Ehitustegevuse finantseerimine toimub osaliselt tellijate ettemaksetega. Ettemakse saamise eeltingimuseks on reeglina ettemakse pangagarantii esitamine tellijale.

Dividendipoliitika

Dividendide jaotamine ettevõtte aktsionäridele-osanikele kajastatakse finantsaruannetes kohustisena hetkest, millal dividendide väljamaksmine ettevõtte aktsionäride-osanike poolt kinnitatakse. Iga-aastaselt kaalutakse dividendide maksmise võimalust ja suurust arvestades erinevad asjaolusid ning seejärel tehakse aktsionäride üldkoosolekule või osanikele ettepanek dividendide suuruse ja maksmise kohta.

Keskkond ja sotsiaalsed mõjud

AS Riverito tütarettevõtte Merko Ehitus kontserni ehitusettevõtted kujundavad ja mõjutavad oma tegevusega linnaruumi ja maastikke. Ehitussektori peamiseks keskkonnamõjuriks on ehitusplatsil tekkivad ehitusjäätmeked. Merko ehitusplatsidel on keskkonnanäppidega arvestamine väga kõrge tähtsusega - ehitusjäätmekete tekke järeletoevused on hoolega planeeritud ja kavandatud. Ehitusplatsidel korraldatakse võimalusel jäätmekete liigiti sorteerimine, kõik ehitusjäätmeked antakse üle vastava jäätmeliigi keskkonnanäbu omavale jäätmekäitlejale ja ehitusplatsidel tekkinud ehitusjäätmekete kohta peame süsteemset statistikat. Samuti hinnatakse Merko ehitusplatsidel keskkonnanähu riskid ja määratakse meetmed nende maandamiseks. Merko keskkonna eesmärkideks on ressursside (materjalid, kütus, energia, vesi) säästlik kasutamine, jäätmekete vähendamine ja materjalide taaskasutamine. Kõige selle saavutamiseks edendame töötajate ja koostööpartnerite teadlikkust keskkonnast tervikuna ning oleme Eestis ehitussektori eestvedajaks ehitusjäätmekete ringmajanduse põhimõtete kujundamisel.

Väljavaated 2024. aastaks

Majandusaasta aruande koostamise perioodil kehtinud majandusprognosid ennustavad 2024. aastaks majanduse tasahilju kasvu Lätis-Leedus ning jätkuvat langust Eestis, prognosides Balti riikide majanduskasvusi vahemikus -0,5% kuni +2,0%. Kõige paremas positsioonis näib olema Leedu, kõige suurema variatsiooniga on prognosid Läti kohta. Samaaegselt prognosivad pangad inflatsiooni taandumist, tarbijahinnaindeksi kasv jääb Lätis-Leedus vahemikku 1,4-2,0%; Eestis mõnevõrra kõrgemaks 3,7%. Samuti eristub Eesti majandus töötuse määra prognos: Lätis-Leedus oodatakse töötuse määra paigalseisu, vahemikus 6,5-6,8%, kuid Eestis hüppelist kasvu, vahemikuni 8,1-8,7%.

Alates oktoobrist 2023 kestnud Gaza sõjategevus on suurendanud ebastabiilsust niigi hapras maailmakorras. Kuigi aruande kirjutamise ajal näib realistlik Gaza sõjategevuse lõppemine 2024. aasta jooksul, siis mitmed riskid Lähis-Ida täiendavaks konfliktide eskaleerumiseks jäävad kõrgeks. Vastavalt peab arvestama võimalusega, et kaubavahetusele võib tekkida pause ning logistika-ahelad jäävad haavatavaks. Venemaa algatatud sõja lõppemist ei julge keegi prognoosida mingiks selgeks tähtjaks, valdavalt on prognoside eelduseks, et Ukrainas käiv sõjategevus ei eskaleeru. Energiakandjate saadavus ega hind ei ole enam ühegi majandusprognosi võtmeküsimus, Euroopa on edukalt suutnud vältida Venemaa tarnete vangiks olemist. Sellele on kaas aidanud ka Hiina majanduse aeglustumisest tulenenud väiksem Hiina nõudlus energiakandjate järele.

Samal ajal, kui analüütikud ootavad inflatsiooni taltumist ja intressimäärade langust 2024. aastal, siis investeeringute olulist kasvu Balti regiooni ei julge keegi prognoosida. Agressiivse ja ettearvamatu idanaabri olemasolu pärsib välisinvesteeringute voolu Balti regiooni ning vähendab kindlasti pikaajaliselt nõudlust näiteks ärikinnisvara järele. Kaitsetarbelise infrastruktuuri ja taastuenergia tootmisbaaside rajamine jätkub, enamus riigi vabast eelarvelisest võimekusest ja kasutada olevatest EL toetusfondidest leiavad kasutust just nendes suundades.

Ebakindluse jätkumine, investeeringud kaitsetaristusse ja taastuenergiasse on suure tõenäosusega 2024. aasta väljavaateid kõige paremini iseloomustavad märksõnad. Raskustesse jäävad mitmed regionaalselt olulised majandusharud, eeskätt metsa- ja puidutööstus, aga ka kinnisvara. Käivitunud rohepöörde mõju ei oska endiselt keegi kuigi täpselt kvantifitseerida, pessimistid ootavad pangakrediitide saadavuse vähenemist nn. aastavates sektorites ning täiendavaid administratiivkuluseid ettevõtlusele, optimistid aga loodavad eurotoetusi taastuenergia objektidele ning salvestustehnoloogiate arendusse.

2024. aastal ehitussektor tõenäoliselt näitab paigalseisu või marginaalset ehitusmahtude kasvu. Peamiselt tingib selle kinnisvarasektori nõrkus ja teedeehituse vähenemine, mida taastuenergia-, kaitserajatiste ja Rail Baltica tellimused võivad, aga ei pruugi kompenseerida. Töökäte nappuse probleeme ei ole ette näha, kuid säilib surve töötasude tõstmiseks 2022-2023 inflatsiooni kompenseerimiseks. Taastuenergeetika valdkonnas tuulike ehitamise nõudlus on ja saab olema jätkuvalt tugev ning maksujõuline. Avaliku sektori osakaal ehitusteenuse tellijana ilmselt kasvab, seda nii militaarobjektide, kui ka oodatavalt ehitusse jõudvate Rail Baltic lõikude najal. Kaitserajatiste segment on vaieldamatu prioriteet ning vastavad eelarvevahendid leitakse.

Riskid jäävad paljuski sarnaseks eelmise aastaga – sõjategevuse negatiivsed mõjud erasektori tellimustele, võimalikud tarneraskused väljastpoolt Euroopa riike. Samas on positiivse nihkena uuesti põhjust loota energiahindade stabiilsusele ja ehituse sisendhindade stabiilsusele. Riskide katteks on peatöövõtjate segmendis

oluline tugev kapitaliseeritus ning piisav likviidsus, mis võimaldavad absorbeerida ajutisi tagasilööke. Nii riskide maandamise, kui ka ootamatult tekkivate võimaluste ärakasutamiseks tuleb säilitada paindlikkus ja operatiivsus, et kohandada oma tegevus uutele tingimustele ja avanenud võimalustele vastavaks.

AS Riverito tütarettevõtte Merko Ehitus kontserni tugevat finantsseisundit arvestades on jätkuvalt täidetud kõik eeldused edukaks tegevuseks 2024. aastal. Kindlasti jääme valivaks pikema kestusega projektide osas ja jälgime tähelepanelikult arenguid majanduskeskkonnas, regulatsioonides ning poliitilises situatsioonis laiemalt. Oluline eesmärk on säilitada tegevuse kasumlikkus.

Merko Ehituse pikaajaline vaade korterite arendustegevusele püsib muutusteta. Kontsern arendab nii praegu kui tulevikus terviklikke elukeskkondasid, keskendudes suurematele piirkondadele, pakkudes kindlat kvaliteeti ning asjatundlikke ruumilahendusi. Lühemas perspektiivis langetab kontsern investeerimisotsused vastavalt turul tegelikult kujunevale aktiivsusele ning tõenäoliselt alustatakse 2024. aastal arendusobjektidega ainult mahu, mis vastab müügi kiirusele. Madala aktiivsuse ning ebakindla ostjakonnaga turul ei ole mõistlik suures mahu kortereid välja ehitada, arvestatav on risk, et nende ülalpidamiskulud kuhjuvad. Ka kaugemas vaates aeglustab Merko Ehitus tugevale finantsseisundile vaatamata arenduste projektlahenduste ettevalmistamist, kuna turu taastumise perspektiiv on väikesevõitu ning õigusaktidest tuleneda võivad täiendavad nõudmised korteriarendustele (olgu need varjendid või elukaare jalajäljega arvestamine) võivad tingida vajaduse ümberprojekteerimiseks.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KONSOLIDEERITUD BILANSS

tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022	lisa
VARAD			
Käibevarad			
Raha	77 429	132 791	2
Finantsinvesteeringud	0	17	
Nõuded ja ettemaksed	69 366	80 158	3
Varud	195 436	225 809	5
Käibevarad kokku	342 231	438 775	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetele	21 915	34 836	6,7
Finantsinvesteeringud	80	1 961	
Nõuded ja ettemaksed	27 921	31 672	3
Kinnisvarainvesteeringud	16 823	295 385	8
Materiaalsed põhivarad	16 406	19 636	9
Immateriaalsed põhivarad	519	851	10
Põhivarad kokku	83 664	384 341	
VARAD KOKKU	425 895	823 116	
KOHUSTISED			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 615	108 754	13
Võlad ja ettemaksed	138 185	102 403	14
Eraldised	10 451	10 423	16
Lühiajalised kohustised kokku	168 251	221 580	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 984	177 430	13
Võlad ja ettemaksed	5 494	6 418	14
Eraldised	1 547	2 608	16
Pikaajalised kohustised kokku	42 025	186 456	
KOHUSTISED KOKKU	210 276	408 036	
OMAKAPITAL			
Emaettevõtja osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10	10	18
Ülekurss	0	118 519	31
Realiseerimata kursivahed	-424	-479	
Muud reservid	74 798	103 682	31
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	11 282	23 525	
Aruandeaasta kasum	24 633	28 251	
Emaettevõtja osanikele kuuluv omakapital kokku	110 299	273 508	
Vähemusosa	105 320	141 572	
OMAKAPITAL KOKKU	215 619	415 080	
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	425 895	823 116	

Aastaruande lisad lehekülgedel 11-40 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

tuhandetes eurodes

	2023	2022	lisa
Müügitulu	466 320	407 591	19
Müüdud toodangu kulu	-401 329	-327 368	21
Brutokasum	64 991	80 223	
Turustuskulud	-4 312	-7 983	22
Üldhalduskulud	-19 683	-19 593	23
Muud äritulud	4 171	3 661	20
Muud ärikulud	-991	-2 020	24
Ärikasum	44 176	54 288	
Kasum (kahjum) sidusettevõtetelt	10 220	8 015	7
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	234	
Intressikulud	-2 667	-5 006	
Muud finantstulud ja -kulud	59	-73	
Kasum enne tulumaksustamist	51 788	57 458	
Tulumaks	-4 014	-5 053	4
Aruandeaasta puhaskasum	47 774	52 405	
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	24 633	28 251	
vähemusomanike osa puhaskasumist	23 141	24 154	

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

tuhandetes eurodes

	2023	2022
Aruandeaasta puhaskasum	47 774	52 405
Muu koondkasum		
Realiseerimata kursivahed	77	652
Perioodi koondkasum	47 851	53 057
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist	24 711	28 692
vähemusomanike osa koondkasumist	23 140	24 365

Aastaruande lisad lehekülgedel 11-40 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	2023	2022	lisa
Äritegevuse rahavoog			
Ärikasum	44 176	54 288	
Korrigeerimised:			
põhivara kulum ja väärtuse langus	3 608	11 013	8,9,10
(kasum) kahjum põhivara müügist	-960	-330	20
muud korrigeerimised	36 878	3 615	
Korrigeerimised kokku	39 526	14 298	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 693	-21 763	3
Varude muutus	25 713	-66 389	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 809	10 480	14
Makstud intressid	-3 764	-5 474	
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 636	-3 650	
Rahavood äritegevusest kokku	112 131	-18 210	
Investeeringustegevuse rahavoog			
Tasutud tütarettevõtete soetamisel	0	-695	6
Tasutud sidusettevõtete soetamisel	0	-2 236	7
Laekunud sidusettevõtete müügist	0	20	7
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-1 400	-2 816	9,10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	1 232	343	9,10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-356	-60 138	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	69	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-398	
Antud laenude tagasimaksed	130	3 030	3
Laekunud intressid	2 529	2 608	
Laekunud dividendid	1 200	1 080	7
Rahavood investeeringustegevusest kokku	3 335	-59 563	
Finantseerimistegevuse rahavoog			
Saadud laenud	48 160	146 503	13
Saadud laenude tagasimaksed	-77 364	-112 089	13
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 257	-1 055	11
Omakapitali reservidest tehtud väljamaksed	-900	-13 172	
Makstud dividendid	-17 679	-5 973	
Makstud vähemusosa soetamisel	0	-1 886	6
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-49 040	12 328	
Jagunemisel üleantud rahalised vahendid	-121 732	0	31
Rahavood kokku	-55 306	-65 445	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	132 791	198 252	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-55 306	-65 445	
Valuutakursside muutuste mõju	-56	-16	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 429	132 791	2

Aastaaruande lisad lehekülgedel 11-40 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Kokku	Vähemus- osalus	Kokku
	Osakapital	Ülekurss	Realisee- rimata kursi- vahed	Muud reservid	Jaota- mata kasum			
Saldo 31.12.2021	10	118 520	-921	110 932	23 525	252 066	128 791	380 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	442	0	28 251	28 692	24 365	53 057
Emiteeritud aktsiakapital	0	0	0	0	0	0	108	108
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	0	0	-6 016	-6 016
Reservkapitali muutus	0	0	0	-7 251	0	-7 251	-5 923	-13 174
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	0	0	247	247
Saldo 31.12.2022	10	118 520	-479	103 681	51 776	273 508	141 572	415 080
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	55	0	24 633	24 688	23 140	47 828
Emiteeritud aktsiakapital	0	0	0	0	0	0	0	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-8 969	-8 969	-8 731	-17 700
Reservkapitali muutus	0	0	0	-900	0	-900	0	-900
Muud muutused omakapitalis	0	-118 520	0	-27 983	-31 525	-178 028	-50 661	-228 689
Saldo 31.12.2023	10	0	-424	74 798	35 915	110 299	105 320	215 619

Aastaruande lisad lehekülgedel 11-40 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 18.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kemtal Grupp OÜ käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kemtal Grupp OÜ on Eesti Vabariigis registreeritud osaühing, mille peamiseks tegevusalaks on AS Riverito aktsiate haldamine. AS Riverito peamine tegevusala on omakorda ehituse- ja kinnisvaraettevõttesse tehtud finantsinvesteeringute haldamine. Kontserni ettevõtted tegutsevad peamiselt Eestis, Lätis ja Leedus. Seejuures AS Riverito kontserni ettevõtete põhitegevusvaldkondadeks on ehitustegevus ja kinnisvaraarendus.

Vastavalt tegevusaruandes kirjeldatule 10. aprillil 2023. a. äriregistri kandega jõustus AS Riverito jagunemine, mille tulemusena asutatud Kapitel Group OÜ omandas mh AS-i Kapitel aktsiad ja Järvevana OÜ osa ning seejärel 18. aprillil 2023. a. tehtud äriregistri kandega jõustus Kemtal Grupp OÜ jagunemine, mille tulemusena asutatud Kapitel Holding OÜ omandas mh Kapitel Group OÜ osa, Kemtal Invest OÜ osa, OÜ Kaarnajärve Öppe- ja Spordibaas osa. Samas jätkuvalt kuulub Kemtal Grupp OÜ kontserni AS Riverito (ja selle kaudu AS Merko Ehitus ning selle kontserni ettevõtted). Vastavalt jagunemiskavadele loetakse jagunenud ja omandavate ühingute raamatupidamise arvestuses eelnimetatud jagunemised sh vara üleminek toimunuks 1. jaanuaril 2023. a. ning see on jagunemise bilansi kuupäev ja sellest lähtuvalt on koostatud ka käesolev majandusaasta aruanne.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist v.a juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestusprintsipides. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks ehituslepingute kasumlikkuse hindamine valmidusastme meetodi rakendamisel, põhivara sh kinnisvarainvesteeringute kasuliku eluea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseks. Raamatupidamislike hinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi aruannetes.

Varad ja kohustised on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustistena on näidatud kohustised, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustised on näidatud pikaajalistena.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsiooni järgi.

Kemtal Grupp OÜ kontserni kuuluvate ettevõtete raamatupidamise aruannetes toodud näitajad on kajastatud kasutades ettevõtete põhilise majanduskeskkonna valuutat ("arvestusvaluuta"): eurot ja Norra krooni. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusvaluuta on euro. Põhiaruanded ja lisad on koostatud tuhandetes eurodes (v.a kui ei ole esitatud teisiti).

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruannetes on käsitletud emaettevõtet ja tema tütarettvõtteid ühendatud majandusüksusena. Konsolideerimisel on elimineeritud kontsernisest tehingute tagajärjel tekkinud nõuded ja kohustised, tulud ja kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid. Väheosajad on näidatud eraldi.

Tütarettvõtete tegevus kajastub kontserni aruandes alates valitseva mõju omandamisest kuni selle loovutamiseni.

Konsolideeritud aastaaruanne on koostatud rakendades kontserni kuuluvate ettevõtete sarnastes tingimustes toimunud samalaadsete tehingute puhul ühtseid arvestuspõhimõtteid. Vajadusel on tütarettvõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded.

Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Finantsvarad

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse kontsernis investeeringuid järgmistesse kategooriatesse:

- õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad ehk lühiajalised finantsinvesteeringud;
- laenud ja nõuded, mida ei hoita kauplemissuhtes;
- lunastustähtajani hoitavad investeeringud; ning
- müügiootel finantsvarad.

Juhtkond määrab finantsvarade liigituse nende esmasel kajastamisel.

Kontsernil puuduvad lunastustähtajani hoitavad investeeringud, finantsvarad õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande ja müügiootel finantsvarad. Samuti ei ole kontsernil tuletistehinguid.

Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega tuletisinstrumentideks mitteolevad finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Pärast esmast arvele võtmist kajastab kontsern laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Kontsern hindab igal bilansipäeval finantsvarade või finantsvarade grupi allahindlusevajadusele viitavaid asjaolusid. Finantsvara või finantsvarade grupi väärtus on langenud ning vastav allahindlus kajastatakse ainult juhul, kui allahindluse vajadusele viitavad objektiivsed asjaolud, mis selgusid pärast vara esmast kajastamist („kahjulik sündmus“) ja see kahjulik sündmus (kahjulikud sündmused) omab mõju finantsvara või finantsvarade grupi usaldusväärselt mõõdetavale tuleviku rahavoole. Objektiivne asjaolu, mis viitab finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse langusele on kontsernile kättesaadav informatsioon nagu näiteks:

- võlgniku olulised finantsraskused;
- lepingutingimuste rikkumine, sealhulgas maksete mittetähtaegne laekumine;
- tõenäosus, et võlgnik on pankrotti minemas;
- finantsvara aktiivse turu kadumine seoses finantsraskustega;
- teadaolev informatsioon, mis viitab olulisele langusele finantsvara või finantsvarade grupi oodatud tuleviku rahavoogudes, kuigi nimetatud langust ei ole võimalik veel usaldusväärselt mõõta.

Kui korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud laenude ja nõuete või lõpptähtajani hoitavate väärtpaberite väärtuse langusele viitavad objektiivsed asjaolud, siis tekkinud kahju leitakse vara bilansilise maksumuse ja tuleviku rahavoogude nüüdsväärtuse (välja arvatud tuleviku allahindlused, mis on juba arvesse võetud) vahena, mis on diskonteeritud finantsvara sisemise intressimäära abil. Vara bilansilist maksumust vähendatakse läbi nõuete allahindluse konto ja tekkinud kahju kajastatakse kasumiaruandes.

Kui järgnevatel aruandeperioodidel kajastatud vara väärtuse langus peaks vähenema ning seda sündmust on võimalik usaldusväärselt seostada sündmusega, mis leidis aset pärast allahindluse kajastamist (näiteks krediidiiretingu paranemine), siis esialgselt kajastatud allahindlus tühistatakse. Tühistatud allahindlus kajastatakse kasumiaruandes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud bilansis ülikviidseid ja väga väikese väärtuse muutumise riskiga vahendeid, näiteks sularahad kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Rahavoogude aruandes on äritegevuse rahavoogude koostamisel kasutatud kaudset meetodit.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja kohustised on

bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindluste kursivahed on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi alusel.

Välismaal asuvate tütarettevõtete arvestusvaluutaks on nende majanduskeskkonna valuuta, mistõttu konsolideerimisel on nende tütarettevõtete aruanded välisvaluutast ümber arvestatud eurodesse; seejuures vara ja kohustuste kirjed on ümber hinnatud bilansipäeva Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel, tulud ja kulud aasta kaalutud keskmise valuutakursi alusel ning muud omakapitali muutused nende tekkimise päeva kursi alusel. Ümberhindluste kursivahed on kajastatud omakapitalis kui ka konsolideeritud koondkasumiaruandes kirjel *Realiseerimata kursivahed*

Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad või osad

Tütarettevõtted

Tütarettevõtted on ettevõtted, mille üle omab emaettevõtte Kemtal Grupp OÜ otseselt või kaudselt läbi teiste tütarettevõtete valitsevat mõju. Emaettevõtte omab valitsevat mõju juhul, kui emaettevõtte omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või kui emaettevõttel on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtte tegevus- ja finantspoliitika üle. Tütarettevõtete tegevus kajastub kontserni aruandes alates valitseva mõju omandamisest kuni selle loovutamiseni. Tütarettevõtted on kontserni aruandes konsolideeritud rida-realt.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustistes ja tingimuslikes kohustistes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (sh firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist.

Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustistes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtteks või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtted on ettevõtted, kus kontsern omab olulist mõju, kuid mitte kontrolli tegevus- ja finantspoliitika üle. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui emaettevõtte omab 20 kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse algselt soetusmaksumuses ning edaspidi kapitaliosaluse meetodil. Investeeringud sidusettevõtetesse sisaldavad soetamisel identifitseeritud firmaväärtust (millest on maha arvatud allahindlused).

Kontserni osa sidusettevõtte pärast omandamiskuupäeva tekkinud kasumis või kahjumis kajastatakse kontserni kasumiaruandes, ning kontserni osa otse sidusettevõtte omakapitalis kajastatud omandamiskuupäevajärgselt tekkinud muutustes kajastatakse otse kontserni omakapitali kirjetel. Soetamisjärgselt toimunud muutustele vastavalt korrigeeritakse sidusettevõttesse tehtud investeeringu bilansilist maksumust. Kui kontserni osa sidusettevõtte kahjumist on võrdne või ületab kontserni investeeringu väärtust sidusettevõttesse, siis kajastatakse edaspidi tekkivaid kahjumeid ainult juhul, kui kontsernil on siduvaid kohustusi või ta on teinud makseid sidusettevõtte nimel.

Omavahelistest tehingutest tulenevad realiseerumata kasumid on vastavalt kontserni osalusele sidusettevõttes elimineeritud. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Sidusettevõtte finantsaruannete koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtteid on vajadusel muudetud vastavaks kontserni poolt rakendatavate arvestuspõhimõtetega.

Osalist omandatud sidusettevõtte varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real *Sidusettevõtete aktsiad või osad*.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni 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 maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (s.t 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 üldhalduskuluna. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse bilansi real Varud, juhul kui on tegemist müügi eesmärgil ehitatava või soetatud objektiga, sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna. Kinnisvara hoidmisega või kasutusega seotud intressikulud ei kapitaliseerita.

Valminud kinnisvaraobjekti müüakse kas ositi (eramute, korterite, büroopindade vms kaupa) või tervikuna. Müügitulu kajastatakse kui tulu kaupade müügist. Kinnisvara müügil sõlmitakse võõrandaja ja omandaja vahel notariaalselt tõestatud kokkulepe kinnisomandi üleandmiseks ning tehakse sellekohane kanne kinnistusraamatusse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimisväärtus. Netorealiseerimisväärtus on müügihind, millest on maha arvatud eeldatavad müügiga seotud kulud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või

müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on näidatud soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringutena näidatud hooneid amortiseeritakse lineaarselt 12,5 - 33,3 aasta jooksul. Maad ei amortiseerita.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et kontsern saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

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.

Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus *Varade väärtuse langus* kirjeldatud põhimõtetest

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest järgnevalt:

- ehitised 10-33,3 aastat (2022: 5-33,3 aastat);
- masinad ja seadmed 2-20 aastat;
- muu materiaalne põhivara 2,5-5 aastat (2022: 2,5-10 aastat);
- hoonestusõigus 50 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ja varadele määratud lõppväärtuste põhjendatust.

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

Põhivara hinnatakse alla selle kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Kaetav väärtus on kas vara netomüügihind või vara kasutusväärtus, sõltuvalt sellest, kumb on kõrgem.

Immateriaalset vara kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, selle kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav.

Immateriaalse vara soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ning otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtust amortiseeritakse lineaarselt, lõppväärtus on null. Väärtuse teste tehakse võimalike väärtuse languste korral.

Infosüsteemide ja tarkvara arendusega seotud kulud, mis kajastatakse immateriaalsete varadena, amortiseeritakse lineaarsel meetodil nende eeldatava kasuliku eluea 1-10 aasta jooksul. Muu immateriaalse põhivara kasulik eluiga on 1-5 aastat.

Vara väärtuse langus

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata) ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kohustis kajastatakse bilansis renditud vara õiglasest väärtusest või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtusest, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditud materiaalse põhivara amortiseeritakse kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, sõltuvalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi kohustist vähendatakse põhiosa tagasimaksetega, rendimaksete intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kasutusrendimaksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna tekkepõhiselt rendiperioodi jooksul.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki

soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil 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 laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Laenudega seotud kulutused kantakse kuludeks nende tekkimise perioodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustisi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest. Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Eraldise kajastatakse bilansis kohustuse täitmiseks juhtkonna parima hinnangu kohaselt tõenäoliselt vajamineva summa nüüdisväärtuses, kasutades maksueelset diskontomäära, mis kajastab hetke turuhinnanguid raha ajaväärtusele ja neid kohustusele iseloomulikke riske, mis ei kajastu sellega seotud kulutusi käsitlevas parimas hinnangus.

Kontserni ehitusettevõtted annavad ehitusseaduse järgi ehitistele 2-aastase kestusega garantii. Garantiieraldise arvutamisel lähtutakse juhtkonna hinnangust ja eelmiste perioodide kogemustest tegelike garantiikulude osas.

Ehituslepingutest eeldatavalt tulenev kahjum tuleb kajastada koheselt kuluna. Kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatakse eraldis vastavalt lõpuleviimata ehituslepingute osadele.

Müüdnud korteriprojektidele moodustatakse kontsernis veel tegemata kuludele ja saabumata arvetele eraldis, mis kajastatakse kasumiaruandes kuluna ja bilansis kohustisena.

Tingimuslike kohustistena käsitletakse kohustisi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustisi ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu kaupade, sh ka kinnisvara müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kui kaupa vahetatakse temast erineva kauba või teenuse vastu, käsitletakse seda vahetust kauba müügina. Tulu hindamise aluseks on sellisel juhul saadava kauba või teenuse õiglane väärtus, millele liidetakse juurde või millest arvatakse maha täiendavalt saadud või makstud rahasummad. Kui saadud kauba või teenuse õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, võetakse tulu hindamise aluseks vahetuseks antud kauba või teenuse õiglane väärtus, millele liidetakse juurde või millest arvatakse maha täiendavalt saadud või makstud rahasummad.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lõpetamata ehituslepingud

Tulu teenuste müügist on kajastatud vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Lõpetamata ehituslepingute tulud ja kulud on vastavusse viidud valmidusastme meetodil. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Lepingu tegelikud kulud koosnevad ehituslepingu otse- ja üldkuludest.

Kui tellijale on bilansipäevaks esitatud arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse vahet bilansis kohustise või nõudena.

Kui on tõenäoline, et lepingu kogukulud ületavad lepingu kogutulusid, kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses koheselt kasumiaruandes.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud oma teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Seega ei eksisteeri Eestis erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekib edasilükkunud tulumaksukohustus. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustisena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud väljastpoolt Eestit asuvate tütarettevõtete kasumilt asukohamaade maksuseadustele vastavalt arvestatud ettevõtte tulumaks ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eesti ettevõtete dividendide tulumaksukulu.

Edasilükkunud tulumaks on arvestatud kõikidelt olulistelt ajutistelt erinevustelt maksuarvestuse ja finantsraamatupidamise varade ja kohustiste väärtuste vahel. Edasilükkunud tulumaksuvara kajastatakse ettevõtte bilansis juhul, kui on tõenäoline, et see tulevikus realiseerub.

Kontserni kuuluvad Läti, Leedu, Soome ja Norra juriidilised isikud arvutavad maksustamisele kuuluvat tulu ja tulumaksu vastavalt Läti Vabariigi, Leedu Vabariigi, Soome Vabariigi ja Norra Kuningriigi seadusandlusele. Läti Vabariigis maksustatakse kasum selle jaotamisel maksumääraga 20/80 (2022: 20/80), Leedu Vabariigis maksustatakse kasum 15%lise tulumaksumääraga (2022: 15%), Soome Vabariigis 20%lise tulumaksumääraga (2022: 20%) ja Norra Kuningriigis 22%lise tulumaksumääraga (2022: 22%).

Seotud osapooled

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- olulist mõju omavad aktsionärid;
- sidusettevõtted;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted;
- ettevõtted, millel on Kemtal Grupp OÜ-ga ühine juhtimise võtmepersonal.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	61 643	74 215
Üleöödeposiidid	786	58 576
Kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid	15 000	0
Raha ja rahaekvivalendid kokku	77 429	132 791

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

tuhandetes eurodes

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja jooksul		lisa
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Nõuded ostjatele	58 288	54 558	3 730	
sidusettevõtetele	1 852	1 852	0	26
muudele seotud osapooltele	8 891	8 891	0	26
teistele	47 679	43 949	3 730	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-134	-134	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	666	666	0	4
Laenunõuded	655	522	133	
Intressinõuded	85	85	0	
Ehitustööde tellijatelt saada	8 305	8 305	0	
Muud nõuded *	21 790	1 029	20 760	
Ettemaksed	4 200	4 200	0	
Edasilükkunud tulumaksuvara	3 298	0	3 298	4
Nõuded ja ettemaksed kokku	97 287	69 366	27 921	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja jooksul		lisa
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Nõuded ostjatele	50 964	49 067	1 897	
sidusettevõtetele	3 239	3 239	0	26
muudele seotud osapooltele	14	14	0	26
teistele	51 050	49 153	1 897	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 339	-3 339	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 375	6 375	0	4
Ehitustööde tellijatelt saada	8 910	8 910	0	
Laenunõuded	12 556	6 787	5 769	
sidusettevõtetele	9 634	5 000	4 634	26
seotud osapooltele	130	130	0	
teistele	2 792	1 657	1 135	
Intressinõuded	347	234	113	
sidusettevõtetele	57	0	57	26
seotud osapooltele	11	11	0	
teistele	279	223	56	
Muud nõuded *	23 476	477	22 999	

Ettemaksed	8 308	8 308	0	
Edasilükkunud tulumaksuvara	894	0	894	4
Nõuded ja ettemaksed kokku	111 830	80 158	31 672	

* sh pikaajaline nõue Balsiu koolimaja ostja vastu 8908 tuhat eurot (31.12.2022: 9317 tuhat eurot) ja pikaajaline nõue Kaunase rajooni politseijaoskonna peakontorihoone ostja vastu 11 844 tuhat eurot (31.12.2022: 13 661 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2022 olid antud laenud sidusettevõtetele intressimääraga 3%-6% aastas, alusvaluutaks euro ja laenude lõplik tagastamise tähtaeg 12.05.2026. Teistele antud laenude intressimäär oli 5% aastas, alusvaluutaks euro ja laenude lõplik tagastamise tähtaeg 10.10.2026. Seisuga 31.12.2023 laenunõuete saldo puudub.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

tuhandetes eurodes

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2	4 260	3 704	1 678
Käibemaks	664	4 258	2 668	7 219
Üksikisiku tulumaks	0	770	0	673
Erisoodustuse tulumaks	0	66	0	62
Sotsiaalmaks	0	2 079	0	1 797
Kohustuslik kogumispension	0	48	0	35
Töötuskindlustusmaksed	0	71	0	68
Maamaks	0	0	0	15
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	46	3	174
Maksude ettemaksed ja maksuvõlad kokku	666	11 598	6 375	11 721

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud real *Tulumaks* aruandeperioodi tulumaksukulu 4 014 tuhat eurot (2022: 5053 tuhat eurot) sh

- ettevõtte tulumaksu kulu 5 904 tuhat eurot (2022: 3284 tuhat eurot);
- tulumaksukulu dividendide väljakuulutamisel 777 tuhat eurot (2022: 2070 tuhat eurot);
- edasilükkunud tulumaksu tulu 2667 tuhat eurot (2022: tulu 301 tuhat eurot) .

Edasilükkunud tulumaksuvara saldo oli 31.12.2023 seisuga 3298 tuhat eurot (31.12.2022: 894 tuhat eurot). Edasilükkunud tulumaksuvara suurenes aruandeperioodil 2404 tuhat eurot (2022: suurenes 71 tuhat eurot) (lisa 3).

Edasilükkunud tulumaksukohustise saldo oli 31.12.2023 seisuga 1547 tuhat eurot (31.12.2022: 2608 tuhat eurot). Edasilükkunud tulumaksukohustis vähenes aruandeperioodil 1061 tuhat eurot (2022: vähenes 80 tuhat eurot) (lisa 16).

Lisa 5 Varud

tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	359	503
Lõpetamata toodang	60 244	92 049
Valmistoodang	43 357	43 414

Müügiks ostetud kaubad	90 992	88 530
ostetud kinnistud müügiks /arendustegevuseks	89 434	83 010
ostetud muud kaubad müügiks	1 558	5 520
Ettemaksed varude eest	484	1 313
ettemaksed kinnisvara eest	0	517
ettemaksed muude varude eest	484	796
Varud kokku	195 436	225 809

2023. aastal on varusid allahinnatud nende neto realiseerimisväärtuseni 2200 tuhande euro võrra (2022: 8 tuhat eurot) (lisa 21). Eelnevalt tehtud allahindlusi 2023. ja 2022. aastal ei tühistatud.

2023. aastal ümberliigitati varudest kinnisvarainvesteeringutesse 5200 tuhande euro eest ehitisi (2022: kinnisvarainvesteeringutest ümberliigitati varudesse kinnistuid summas 2242 tuhat eurot) (lisa 8).

Seisuga 31.12.2023 on laenude tagatisteks panditud varusid summas 97 434 tuhat eurot (31.12.2022: 136 482 tuhat eurot) (lisa 13).

Varude muutus on mõjutatud peamiselt omaarendatud korterite ehitus- ja müügietaappidest.

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

tuhandetes eurodes

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon

Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukoha- maa	Põhitegevusala	Osaluse määr %	
				31.12.2022	31.12.2023
14975320	AS Riverito	Eesti	finantsinvesteeringute haldamine	70	70
16157940	Kemtal Invest OÜ	Eesti	kinnisvara	100	-
11424097	OÜ Kaarnajärve Öppe- ja Spordibaas	Eesti	Kinnisvara	100	-
AS Riverito (70%) kontserni tütarettevõtted:					
11520257	AS Merko Ehitus	Eesti	ehitus ja kinnisvara	72	72
11424080	AS Kapitel	Eesti	kinnisvara	100	-
10068022	Järvevana OÜ	Eesti	kinnisvara	100	-
AS Merko Ehitus (72%) kontserni tütarettevõtted:					
12203636	AS Merko Ehitus Eesti	Eesti	ehitus	100	100
10723293	OÜ Tähelinna Kinnisvara	Eesti	kinnisvara	100	100
14747524	OÜ Vahi Lastehoid	Eesti	kinnisvara	100	100
14872152	OÜ Merko Kaevandused	Eesti	kaevandamine	100	100
16447329	OÜ Metsara-Metspere Kinnisvara	Eesti	kaevandamine	100	100
10344640	Tallinna Teede AS	Eesti	teedeehitus	100	100
16796573	OÜ Merko Kodud	Eesti	kinnisvara	-	100
11206791	OÜ Merko Investments	Eesti	valdus	100	100
40003304295	SIA Merks	Läti	ehitus	100	100
40003025769	SIA Merko Management Latvia (endine SIA SK Viesturdarzs)	Läti	kinnisvara	100	-
40003601982	SIA Industrialas Parks	Läti	kinnisvara	100	100
40003657280	SIA Merks Mājas	Läti	kinnisvara	100	-

40003680893	SIA Ropažu Priedes	Lāti	kinnisvara	100	-
50003063391	SIA Zakusala Estates	Lāti	kinnisvara	100	-
40103158964	PS Merko-Merks	Lāti	ehitus	100	-
40203036587	PS Merks-Ostas celtnieks	Lāti	ehitus	65	65
40203099116	PS Merks Merko Infra	Lāti	ehitus	100	100
40003657280	SIA Merks Mājas	Lāti	kinnisvara	-	100
40003680893	SIA Ropažu Priedes	Lāti	kinnisvara	-	100
50003063391	SIA Zakusala Estates	Lāti	kinnisvara	-	100
40203453595	SIA Merko Buve	Lāti	ehitus	100	100
40003025769	SIA Merko Management Latvia (end. SIA SK Viesturdarzs)	Lāti	kinnisvara	-	100
111610080	UAB Merko Statyba	Leedu	ehitus	100	100
303306208	UAB Timana	Leedu	kinnisvara	100	100
304987396	UAB VPSP 2	Leedu	kinnisvara	100	100
305124421	UAB VPSP Projektai	Leedu	kinnisvara	100	100
12202430	OÜ Merko Property	Eesti	kinnisvara	100	100
302522060	UAB Balsiu mokyklos SPV	Leedu	kinnisvara	100	100
302552438	UAB Merko Bustas	Leedu	kinnisvara	100	100
302574064	UAB MN Projektas	Leedu	kinnisvara	100	100
306306882	UAB MN 2 Projektas	Leedu	kinnisvara	-	100
305099427	UAB MB Projektas	Leedu	kinnisvara	100	100
302621756	UAB Statinių priežiūra ir administravimas	Leedu	kinnisvara	100	100
306306512	UAB MB 4 Projektas	Leedu	kinnisvara	-	100
2463604-6	Merko Finland OY	Soome	ehitus	100	-
916750323	Merko Investments AS	Norra	valdus	100	100
913324722	Peritus Entreprenør AS (endine Merko Bygg AS)	Norra	ehitus	56	100
926445855	Løkenskogen Bolig AS	Norra	kinnisvara	62	62

AS Kapital (100%) kontserni tütarettevõtted:

10726169	OÜ Delta Plaza	Eesti	kinnisvara	100	-
10378260	OÜ Kõltsu Mõis	Eesti	kinnisvara	100	-
10711771	OÜ Smuuli Kvartal	Eesti	kinnisvara	100	-
10722964	OÜ Veeilu	Eesti	kinnisvara	100	-
10728820	OÜ Mehed Ei Nuta	Eesti	kinnisvara	100	-
11302276	OÜ Sõpruse Investeeringud	Eesti	kinnisvara	94	-
11220963	Sõpruse Ärimaja OÜ	Eesti	kinnisvara	94	-
40003407381	SIA Kapital	Lāti	kinnisvara	100	-
40103676080	SIA Polystar 2	Lāti	kinnisvara	100	-
40003646431	SIA Darzciema nami	Lāti	kinnisvara	51	-
40003523160	SIA MKEE	Lāti	kinnisvara	75	-
40003523495	SIA Tirdzniecības Centrs Pleskodāle	Lāti	kinnisvara	75	-
126094641	UAB Centresta	Leedu	kinnisvara	100	-
125765062	UAB Panorama LT	Leedu	kinnisvara	75	-
211659210	UAB Kapital	Leedu	kinnisvara	100	-
123543013	UAB Agrejas	Leedu	kinnisvara	100	-
304115387	UAB Narbuto 5	Leedu	kinnisvara	100	-
66711967	ELL Real Estate Holding B.V.	Holland	kinnisvara	100	-
12927541	Arter Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvara	100	-
14637505	OÜ V5	Eesti	kinnisvara	100	-
14684060	OÜ Imanta	Eesti	kinnisvara	100	-
14929975	OÜ Kalasadama 10	Eesti	kinnisvara	100	-

16011738	OÜ Kalasadama Kai	Eesti	kinnisvara	100	-
16117840	OÜ Tähesaju 3	Eesti	kinnisvara	100	-
77566556	Kapitel CRE 1 B.V.	Holland	kinnisvara	100	-
40003601821	SIA Skanstes Biznesa Centrs	Läti	kinnisvara	100	-
40203295671	SIA Benjaminu Nams	Läti	kinnisvara	100	-
40103959609	SIA SBC 08	Läti	kinnisvara	100	-
40103959524	SIA SBC 10	Läti	kinnisvara	100	-
40103959613	SIA SBC 15	Läti	kinnisvara	100	-
40203134426	SIA SK 23	Läti	kinnisvara	100	-
304115355	UAB Rinktnes NT	Leedu	kinnisvara	100	-
28441478	Kapitel s.r.o.	Tšehhi	kinnisvara	100	-

2023. aastal teostati Merko Ehitus kontsernis järgmised muudatused:

22. detsembril 2022 otsustas ASi Merko Ehitus juhatuse struktuuri korrastamiseks alustada 100%liste tütarettevõtete OY Merko Finland (Soome, ehitus ja arendus) ja PS „Merko Merks“ (Läti, ehituse ühispaikumisest) likvideerimisega, tulenevalt nendes äriühingutes sisulise tegevuse puudumisest. PS „Merko Merks“ likvideeriti ja kustutati 10. märtsil 2023 Läti äriregistrist. Ettevõtte OY Merko Finland kustutati registrist 29. septembril 2023. Samalaadset otsustati asutada Lätis 100% kontsernile kuuluvana ehitusvaldkonna tütarettevõtte „Merko Būve“ tugevdamaks spetsialiseerumist ja kaubamärgi ühtlustamist. 13. jaanuaril 2023, registreeriti SIA Merko Būve Läti äriregistris.

26. aprillil 2023 asutas ASi Merko Ehitus 100%line Leedu tütarettevõtte UAB Merko Bustas 100%lise tütarettevõtte UAB MB 4 Projekta.

28. aprillil 2023 asutas ASi Merko Ehitus 100%line Leedu tütarettevõtte UAB MN Projekta 100%lise tütarettevõtte UAB MN 2 Projekta.

1. juulil 2023 omandas ASi Merko Ehitus tütarettevõtte OÜ Merko Investments 100%-lise osaluse ettevõttes SIA Merks Mājas kontsernisest tehingutega Läti tütarettevõttelt SIA Merks. Omandi muutus kanti registrisse 19. juuli 2023.

1. juulil 2023 omandas ASi Merko Ehitus tütarettevõtte OÜ Merko Investments 100%-lise osaluse ettevõttes SIA SK Viesturdārzs kontsernisest tehinguga tütarettevõttelt SIA Merks. Omandi muutus kanti registrisse 14. juuli 2023.

14. juulil 2023 omandas ASi Merko Ehitus tütarettevõtte Merko Investments AS 100%-lise osaluse ettevõttes Merko Bygg AS (praegune Peritus Entreprenør AS) rekapiitaliseerimise kaudu, milles osalemisest vähemusaktsionärid loobusid. Vastav kanne tehti registris 6. oktoobril 2023.

27. juulil 2023, sõlmisid ASi Merko Ehitus kontserni kuuluvad OÜ Merko Kaevandused ja OÜ Metsara-Metspere Kinnisvara ühinemislepingu. Ühendavaks ühinguks on OÜ Merko Kaevandused, ühinemise tulemusel lõpeb ühendatav ühing OÜ Metsara-Metspere Kinnisvara likvideerimismenetlusega. Ühinemise bilansipäev, alates millest loetakse kõik ühendatava ühingu tehingud tehtuks ühendava ühingu arvelt, on 1. jaanuar 2024. Lõplik ühinemiskanne äriregistris tehti 11. jaanuaril 2024.

14. augustil 2023 asutas AS Merko Ehitus 100%lise korteriarenduse valdkonna tütarettevõtte OÜ Merko Kodud.

5. oktoobril 2023, allkirjastasid AS Merko Ehitus 100%lised tütarettevõtted AS Merko Ehitus Eesti ja OÜ Merko Kodud notariaalse jagunemislepingu, mille kohaselt annab AS Merko Ehitus Eesti kinnisvaraarenduse alase tegevusega seotud varad ja kohustised üle OÜle Merko Kodud. Jagunemise eesmärk on viia ASi Merko Ehitus kontserni õiguslik ülesehitus vastavusse ärilise ülesehitusega ja struktuuri ühtlustamine Merko Ehituse koduturgudel. Jagunemise bilansipäevaks on 1. jaanuar 2024. Jagunemine jõustus 29. veebruaril 2024 tehtud kandega äriregistris.

Vastavalt tegevusaruandes kirjeldatule toimusid muudatused: 10. aprillil 2023. a. tehtud äriregistri kandega jõustus AS Riverito jagunemine eraldumise teel, mille tulemusena asutatud äriühing Kapitel Group OÜ omandas mh kõik AS-i Kapitel aktsiad ja Järvevana OÜ osa; samuti 18. aprillil 2023. a. tehtud äriregistri kandega jõustus

Kemtal Grupp OÜ jagunemine eraldumise teel, mille tulemusena asutatud äriühing Kapitel Holding OÜ omandas muuhulgas Kapitel Group OÜ osa, Kemtal Invest OÜ osa, OÜ Kaarnajärve Öppe- ja Spordibaas osa.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

tuhandetes eurodes

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon

Registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukoha- maa	Põhitegevusala	Osaluse määr %	
				31.12.2022	31.12.2023
	AS Merko Ehitus (72%) kontserni sidusettevõtte:				
12763430	Kodusadam OÜ	Eesti	kinnisvara	50	50
10722319	AS Connecto Eesti	Eesti	elektrihitis	50	50
	AS Kapitel (100%) kontserni sidusettevõtted:				
10713422	Viru Väljaku Arenduse AS	Eesti	kinnisvara	50	-
10235684	OÜ Vara HTG	Eesti	kinnisvara	50	-
11427523	OÜ Kapitel Logistics	Eesti	kinnisvara	50	-
	Järvevana OÜ (100%) sidusettevõtte:				
12835980	Chimenela OÜ	Eesti	kinnisvara	50	-

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Jagunemine (lisa 31)	Divi- dendid	Kasum (kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Kodusadam OÜ	3 228	0	0	4 449	7 677
AS Connecto Eesti	9 667	0	-1 200	5 771	14 238
Viru Väljaku Arenduse AS	8 352	-8 352	0	0	0
OÜ Vara HTG	-112	112	0	0	0
OÜ Kapitel Logistics	13 603	-13 603	0	0	0
Chimenela OÜ	98	-98	0	0	0
Sidusettevõtjad kokku	34 836	-21 941	-1 200	10 220	21 915

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

tuhandetes eurodes

	Maa	Hoonestus- õigus	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022					
Soetusmaksumus	70 738	29	235 342	77 457	383 567
Akumuleeritud kulum	0	-15	-88 167	0	-88 182
Jääkmaksumus	70 738	14	147 175	77 457	295 385
Jagunemine (lisa 31)	-60 566	0	-145 875	-77 457	-283 898
Ostud ja parendused	0	0	356	0	356
Amortisatsioonikulu	0	0	-219	0	-219

Ümberliigitamised varudest (lisa 5)	0	0	5 200	0	5 200
-------------------------------------	---	---	-------	---	-------

31.12.2023

Soetusmaksumus	10 172	29	8 012	0	18 213
Akumuleeritud kulum	0	-15	-1 375	0	-1 390
Jääkmaksumus	10 172	14	6 637	0	16 823

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	379	33 122
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	185	14 565
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	69

Seisuga 31.12.2023 on laenude tagatisteks panditud kinnisvarainvesteeringuid summas 10 815 tuhat eurot (31.12.2022: 174 428 tuhat eurot) (lisa 13).

Lisa 9 Materiaalne põhivara

tuhandetes eurodes

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022						
Soetusmaksumus	1 091	6 333	19 624	13 344	1 166	41 558
Akumuleeritud kulum	0	-2 540	-10 821	-8 561	0	-21 922
Jääkmaksumus	1 091	3 793	8 803	4 783	1 166	19 636
Jagunemine (lisa 31)	175	994	-133	-3 199	-261	-2 424
Ostud ja parendused	0	53	2 448	131	263	2 895
Amortisatsioonikulu	0	-731	-2 133	-273	0	-3 137
Müügid	0	0	-564	0	0	-564
Ümberliigitamised	0	0	536	0	-536	0
31.12.2023						
Soetusmaksumus	1 266	8 015	18 617	4 530	632	33 060
Akumuleeritud kulum	0	-3 906	-9 660	-3 088	0	-16 654
Jääkmaksumus	1 266	4 109	8 957	1 442	632	16 406

Põhivara müük on kajastatud jääkmaksumuses. Rahavoogude aruandes on müük müügihinnas ning müügitulem toodud ärikasumi korrigeerimisena.

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Masinad ja seadmed	1 217	343
Muud materiaalsed põhivarad	15	0
Kokku	1 232	343

Renditud põhivara kohta on toodud andmed lisa 11, rendimaksete kohta lisa 13.

Põhivara soetamine erineb põhivara soetamisest rahavoogude aruandes kapitalirenditud põhivara periodiseeritud maksete tõttu.

Seisuga 31.12.2023 on laenu tagatisteks panditud materiaalseid põhivarasid summas 2072 tuhat eurot (31.12.2022: 4241 tuhat eurot) (lisa 13).

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

tuhandetes eurodes

	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	Muud	Ettemaksed	Kokku
31.12.2022					
Soetusmaksumus	232	2 133	166	117	2 648
Akumuleeritud kulum	-33	-1 650	-114	0	-1 797
Jääkmaksumus	199	483	52	117	851
Jagunemine (lisa 31)	-134	-78	-52	-5	-269
Ostud ja parendused	0	0	0	189	189
Amortisatsioonikulu	-65	-187	0	0	-252
Ümberliigitamised	0	116	0	-116	0
31.12.2023					
Soetusmaksumus	65	1 431	0	185	1 681
Akumuleeritud kulum	-65	-1 097	0	0	-1 162
Jääkmaksumus	0	334	0	185	519

Lisa 11 Kapitalirent

tuhandetes eurodes

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi 12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressimäär	Alus- valuuta
Masinad ja seadmed	4 186	1 034	3 152	1,0%-2,49% +3-6 kuu euribor	EUR
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi 12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressimäär	Alus- valuuta
Masinad ja seadmed	4 049	1 145	2 904	1,0%-2,49% +3-6 kuu euribor	EUR

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	3 708	3 459

Renditud varad on kajastatud materiaalse põhivarana (lisa 9). Kapitalirendikohustised on toodud lisa 13.

Lisa 12 Kasutusrent
tuhandetes eurodes

	2023	2022	lisa
Kasutusrenditulu	688	33 337	19

	31.12.2023	31.12.2022	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	6 688	166 356	
Masinad ja seadmed	0	3 225	
Kokku	6 688	169 581	

Ülaltoodud andmed kasutusrenditulude kohta sisaldavad nii kinnisvarainvesteeringute kui ka materiaalse põhivara renditulu.

Lisa 13 Laenukohustised
tuhandetes eurodes

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressi-määr	Alus-valuuta	Lõpp-tähtaeg	lisa
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaenud	2 401	2 401			1,2%+3 kuu euribor	EUR	31.12.2024	
Laenud muudelt ettevõtetelt	57	57			5%	NOK	31.03.2024	
Lühiajalised laenud kokku	2 458	2 458						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	41 955	10 123	31 832	0	1,5%-2,7%+3-12 kuu euribor		23.01.2025-20.09.2027	
Laenud muudelt seotud isikutelt	6 000	6 000	0	0	2,65%+6 kuu euribor	EUR	30.04.2024	26
Pikaajalised laenud kokku	47 955	16 123	31 832	0				
Kapitalirendikohustised	4 186	1 034	3 152	0				11
Laenukohustised kokku	54 599	19 615	34 984	0				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressi-määr	Alus-valuuta	Lõpp-tähtaeg	lisa
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaenud	34 315	34 315			0,98%-2,1%+3-6 kuu euribor	EUR	31.12.2023	

Laenud muudelt seotud isikutelt	61	61			5%	NOK	31.01.2023	26
Lühiajalised laenud kokku	34 376	34 376						

Pikaajalised laenud

Pangalaenud	211 884	73 233	135 761	2 890	0,95%-2,7%+3-12 kuu euribor	EUR	27.03.2023-31.12.2032	
Laenud sidusettevõtjatelt	19 500	0	19 500	0	3%	EUR	30.01.2025	26
Laenud muudelt seotud isikutelt	16 375	0	16 375	0	3%	EUR	30.07.2023-31.12.2026	26
Pikaajalised laenud kokku	247 759	73 233	171 636	2 890				
Kapitalirendikohustised	4 049	1 145	2 904	0				11
Laenukohustised kokku	286 184	108 754	174 540	2 890				

Võetud laenude ja muude kohustiste tagamiseks on kontsern sõlminud kommertspandilepinguid, seadnud hüpoteeke varadele ja pantinud tütarettevõtte aktsiad:

Kommertspandid

	31.12.2023	31.12.2022
Vallasvara	58 542	77 033
Finantsvarad	24 496	25 802
Kokku	83 038	102 835

UAB Balsiu mokyklos SPV finantsvarad, mis OÜ Merko Property on pantinud OP Corporate Bank plc Leedu filiaali kasuks investeerimislaenu summas 6033 tuhat eurot katteks (31.12.2022: 6557 tuhat eurot) ja UAB VPSP 2 finantsvarad, mis UAB Merko Statyba on pantinud AB SEB bankas kasuks investeerimislaenu summas 9598 tuhat eurot katteks (31.12.2022: 10 645 tuhat eurot).

Hüpoteegid

	31.12.2023	31.12.2022	lisa
Varud	97 434	136 482	5
Materiaalne põhivara	2 072	4 241	9
Kinnisvarainvesteeringud	10 815	174 428	8
Kokku	110 321	315 151	

Aktsiapandid

Lisaks finantsvarade kommertspandile on OÜ Merko Property pantinud enda omanduses olevad (100%) tütarettevõtte UAB Balsiu mokyklos SPV osad OP Corporate Bank plc Leedu filiaali kasuks. Antud pandiga on tagatud investeerimislaenu summas 6033 tuhat eurot (31.12.2022: 6557 tuhat eurot). UAB Merko Statyba on pantinud enda omanduses olevad (100%) tütarettevõtte UAB VPSP 2 aktsiad AB SEB bankas kasuks, millega on tagatud investeerimislaenu summas 9598 tuhat eurot (31.12.2022: 10 645 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2022 oli AS Kapitel lisaks hüpoteegile kinnistule Vilniuses pantinud enda omanduses olevad (100%) tütarettevõtte UAB Panorama LT aksiad, kaubamärgi ja pangakontod AB SEB Vilniaus bankas kasuks. Antud pandiga tagati laen summas 58 125 tuhat eurot.

Rahavoogude aruandes on saadud laenudes kajastatud aruandeperioodil saadud pangalaene summas 48 160 tuhat eurot (2022: 141 915 tuhat eurot) ja seotud osapooltelt ei saadud laene (2022: 4588 tuhat eurot) (lisa 26). Samas saadud laenude tagasimaksed sisaldavad pangalaenude tagasimakseid summas 77 364 tuhat eurot (2022: 111 521 tuhat eurot), seotud osapooltele laenusid tagasi ei makstud (2022: 512 tuhat eurot) (lisa 26) ja muudelt ettevõtetelt saadud laenude tagasimakseid ei tehtud (2022: 56 eurot).

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed
tuhandetes eurodes

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		lisa
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	45 616	42 489	3 127	
sidusettevõtetele	142	142	0	26
seotud isikutele	43	43	0	26
teistele	45 431	42 304	3 127	
Võlad töövõtjatele	14 852	14 852	0	15
Maksuvõlad	11 598	11 598	0	4
Ehitustööde tellijatel saada	34 584	34 584	0	
Intressivõlad	98	98	0	
Muud võlad	536	536	0	
Saadud ettemaksed	36 395	34 028	2 367	
Võlad ja ettemaksed kokku	143 679	138 185	5 494	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		lisa
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	51 455	49 322	2 133	
sidusettevõtetele	35	35	0	26
teistele	51 420	49 287	2 133	
Võlad töövõtjatele	12 878	12 878	0	15
Maksuvõlad	11 721	11 721	0	4
Ehitustööde tellijatel saada	5 850	5 850	0	
Intressivõlad	515	515	0	
seotud isikutele	94	94	0	26
teistele	421	421	0	
Muud võlad	1 969	1 969	0	
Saadud ettemaksed	24 433	20 148	4 285	
seotult isikutelt	40	40	0	26
teistelt	24 393	20 108	4 285	
Võlad ja ettemaksed kokku	108 821	102 403	6 418	

Saadud ettemaksed sisaldavad ehituslepingute raames saadud ettemakseid summas 33 727 tuhat eurot (31.12.2022: 2743 tuhat eurot), elamuarenduse raames saadud ettemakseid (korterite ostjad) summas 2668 tuhat eurot (31.12.2022: 16 911 tuhat eurot) ja kinnisvara üürnikelt laekunud tagatisraha 0 eurot (31.12.2022: 4779 tuhat eurot).

Lisa 15 Võlad töövõtjatele
tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022	lisa
Töötasude kohustis	11 020	8 867	
Puhkusetasude kohustis	3 832	4 011	
Võlad töövõtjatele kokku	14 852	12 878	14

Lisa 16 Eraldised
tuhandetes eurodes

	31.12.2022	Moodusta- mine/ korrigööri- mine	Jagune- mine (lisa 31)	Kasu- tamine	31.12.2023	lisa
Ehituse garantiikohustise eraldis	4 425	3 122	0	-1 593	5 954	21
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	8	1	0	-1	8	21
Eraldis müüdnud projektide kulude katteks	4 086	1 873	0	-3 499	2 460	21
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	1 200	506	0	0	1 706	21,24
Eraldis keskkonnareostuse likvideerimiseks	541	0	-541	0	0	
Eraldis auditeerimise kulude katteks	160	323	-59	-101	323	23
Edasilükkunud tulumaksukohustis	2 608	0	-995	-66	1 547	4
Eraldised kokku	13 028	5 825	-1 595	-5 260	11 998	
sh lühiajalised	10 420	5 825	-600	-5 194	10 451	
garantiieraldis	4 425	3 122	0	-1 593	5 954	
muud eraldised	5 995	2 703	-600	-3 601	4 497	
pikaajalised	2 608	0	-995	-66	1 547	
maksueraldis	2 608	0	-995	-66	1 547	

Garantiikohustuse reservi koostamise aluspõhimõtteks on ajalooliselt välja kujunenud statistiline osa ehituslepingute mahtudest. Ajalooliselt ei ole kasutatud eraldise summa oluliselt varieerunud moodustatud eraldise summast.

Müüdnud projektide eraldis baseerub projektide äriplaaniilistel kogukuludel, mida pidevalt uuendatakse ja mis realiseerub vastavalt teostatud töödele.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised
tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022
Võimalikud dividendid	28 393	40 965
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 098	10 241
Ehitusaegne garantii tellijale	39 359	28 235
Pakkumusgarantii	32	10
Garantiiaja garantii	27 194	22 796
Ettemakse garantii	31 466	4 504
Käendused	500	500
Tingimuslikud kohustised kokku	134 042	107 251

Ehitusaegne garantii – garant tagab tellijale sõlmitud ehituslepingust tulenevate töövõtja kohustuste kohase täitmise.

Pakkumisgarantii – garant tagab pakkumise korraldajale, et pakkuja sõlmib korraldajaga lepingu vastavalt pakkumise tingimustele.

Garantiiaja garantii – garant tagab tellijale ehituse garantiiajal ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamise.

Ettemakse garantii – garant tagab ostjale/tellijale ettemakse tagastamise juhul, kui tarnija ei tärni kaupa või osuta lubatud teenust.

Käendus – kontsern tagab kolmandale osapoolele kontserni ettevõtte poolt võetud kohustuse (näiteks teenuse osutamine kindla aja jooksul kokkulepitud mahus) kohast täitmist.

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsioonide esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Kontserni juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontsernile olulise täiendava maksusumma.

Lisa 18 Osakapital

tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	10	10
Osade arv (tk)	7	7

2023. ja 2022. aastal osakapitalis muutusi ei toimunud.

Lisa 19 Müügitulu

tuhandetes eurodes

Müügitulu jaotus geograafiliste piirkondade lõikes

	2023	2022
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	283 163	183 545
Läti	61 843	110 983
Leedu	115 232	103 805
Tšehhi	0	1 832
Müük Euroopa Liidu riikidele kokku	460 238	400 165
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	6 082	7 426
Müügitulu kokku	466 320	407 591

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

	2023	2022	lisa
Ehitusteenused	295 752	195 644	
Kinnisvaraarenduste müük	165 846	161 092	
Kasutusrent	688	33 337	12
Kinnisvara haldus	1 600	13 646	
Reklaamiteenused	0	2 516	
Muud teenused	2 434	1 356	
Kokku	466 320	407 591	

Lisa 20 Muud äritulud
tuhandetes eurodes

	2023	2022	lisa
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	16	8
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	960	314	9
Trahvid, viivised ja hüvitised	182	537	
Intressitulud äritegevusest	2 146	2 260	
Laekunud ebatõenäolised nõuded	723	223	
Muud	160	311	
Muud äritulud kokku	4 171	3 661	

Lisa 21 Müüdnud toodangu kulu
tuhandetes eurodes

	2023	2022	lisa
Tooraine ja materjal	47 970	63 665	
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	42 041	54 926	
Tööjõukulud	33 061	29 124	25
Amortisatsioonikulu	2 599	9 981	8,9,10
Ehitusteenused	237 380	112 578	
Projekteerimine	7 703	8 561	
Kinnisvara halduskulud	1 105	14 420	
Ehitismehhanismid ja transport	8 881	9 228	
Eraldised	5 296	11 291	16
Varude allahindlus	2 200	8	5
Muud	13 093	13 586	
Müüdnud toodangu kulu kokku	401 329	327 368	

Lisa 22 Turustuskulud
tuhandetes eurodes

	2023	2022	lisa
Transpordikulud	133	213	
Tööjõukulud	2 747	3 504	25
Amortisatsioonikulu	137	170	8,9,10
Reklaam, sponsorlus	1 022	3 349	
Ehituskonkursid	25	59	
Muud	248	688	
Turustuskulud kokku	4 312	7 983	

Lisa 23 Üldhalduskulud
tuhandetes eurodes

	2023	2022	lisa
Transpordikulud	346	446	
Mitmesugused bürookulud	632	701	
Tööjõukulud	14 648	13 662	25
Amortisatsioonikulu	872	862	8,9,10
Arvutustehnika ja tarkvara	572	650	
Konsultatsioonid, õigusabi, audiitor	1 080	1 412	
Eraldised	-71	160	16
Muud	1 604	1 700	
Üldhalduskulud kokku	19 683	19 593	

Lisa 24 Muud ärikulud
tuhandetes eurodes

	2023	2022	lisa
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	170	
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	90	248	
Eraldised	600	900	16
Muud	291	702	
Muud ärikulud kokku	991	2 020	

Lisa 25 Tööjõukulud
tuhandetes eurodes

	2023	2022	lisa
Palgakulu	40 741	36 867	
Sotsiaalmaksud	9 715	9 423	
Tööjõukulud kokku	50 456	46 290	21,22,23
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	650	705	

Lisa 26 Seotud osapooled
tuhandetes eurodes

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2023	31.12.2022	lisa
LÜHIAJALISED			
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	1 852	8 239	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	347	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 891	0	
Muud seotud isikud	0	141	
Nõuded ja ettemaksed kokku	10 743	8 727	3
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	61	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	0	
Laenukohustised kokku	6 000	61	13
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	142	35	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	94	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31	40	
Võlad ja ettemaksed kokku	173	169	14
PIKAAJALISED			
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	0	4 691	3
Laenukohustised			
Sidusettevõtjad	0	19 500	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	16 375	
Laenukohustised kokku	0	35 875	13

ANTUD LAENUD

	31.12.2021	antud	laekunud	31.12.2022	intressitulu	lisa
Sidusettevõtjad	6 299	3 885	-550	9 634	351	3
	31.12.2022	jagunemine	laekunud	31.12.2023	intressitulu	lisa
Sidusettevõtjad	9 634	-4 634	-5 000	0	203	3,31

LAENUKOHUSTISED

	31.12.2021	saadud	tagastatud	31.12.2022	intressikulu	lisa
Sidusettevõtjad	15 000	4 500	0	19 500	509	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 949	88	-601	16 436	504	
Antud laenud kokku	31 949	4 588	-601	35 936	1 013	13

	31.12.2022 jagunemine	tagastatud	31.12.2023	intressikulu	lisa
Sidusettevõtjad	19 500	-19 500	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 436	-16 375	-61	0	1
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 000	0	6 000	362
Antud laenud kokku	35 936	-29 875	-61	6 000	363 13,31

MÜÜDUD TEENUSED

	2023	2022
Sidusettevõtjad	26 720	30 239
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	4 667
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	82 240	186
Müüdnud teenused kokku	108 960	35 092

OSTETUD TEENUSED

	2023	2022
Sidusettevõtjad	268	203
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75	0
Ostetud teenused kokku	343	203

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2023	2022
Arvestatud tasu	2 123	2 109

Laenukohustistes 2022. aastal laenude tagastus summas 601 tuhat eurot sisaldab 87 tuhande euro väikeaktsionäride poolt antud laenu ümberliigitamist laenusaaaja omakapitali. Laenukohustistes 2023. aastal laenude tagastus summas 61 tuhat eurot sisaldab laenu ümberliigitamist summas 57 tuhat eurot mitteseotud ettevõttele antud laenuks (lisa 13) ja 4 tuhande eurost kursivahet.

Seotud osapoolte laenude täiendav info on toodud lisades 3 ja 13.

Kontserni juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindu.

Kontsernis valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

Osaühingu juhatuse liige ei ole vaadeldaval aruandeaastal saanud Osaühingult tasu ja soodustusi. Samuti puuduvad juhatuse liikmega seotud tingimuslikud kohustused.

Lisa 27 Konsolideerimata bilanss

tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022
VARAD		
Käibevarad		
Raha ja raha ekvivalendid	35	5 451
Nõuded ja ettemaksed	607	739
	642	6 189
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	74 597	306 473
Finantsinvesteeringud	0	0
Nõuded ja ettemaksed	133	671
Materiaalne põhivara	0	0
	74 730	307 144
VARAD KOKKU	75 372	313 334
KOHUSTISED		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	17	26
	17	26
KOHUSTISED KOKKU	17	26
OMAKAPITAL		
Osakapital	10	10
Ülekurss	0	209 003
Muud reservid	74 798	103 682
Jaotamata kasum (kahjum)	547	613
OMAKAPITAL KOKKU	75 355	313 308
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	75 372	313 334

Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne
tuhandetes eurodes

	2023	2022
Müügitulu	0	0
Müüdud toodangu kulu	0	0
Brutokasum	0	0
Üldhalduskulud	-25	-64
Muud äritulud	0	0
Ärikasum	-25	-64
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	8 969	0
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	0
Muud finantstulud ja -kulud	44	50
Kasum enne maksustamist	8 988	-14
Tulumaks	-86	0
Aruandeaasta puhaskasum	8 902	-14

Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne
tuhandetes eurodes

	2023	2022
Äritegevuse rahavoog		
Ärikasum	-25	-64
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9	3
Makstud ettevõtte tulumaks	-86	0
Rahavood äritegevusest kokku	-120	-61
Investeeringustegevuse rahavoog		
Tütarettevõtjate omakapitali suurendamine	0	-5 650
Tütarettevõtjate omakapitali vähendamine	0	14 078
Antud laenud	0	-430
Antud laenude tagasimaksed	130	1 458
Laekunud intressid	45	42
Saadud dividendid	8 969	0
Rahavood investeeringustegevusest kokku	9 144	9 498
Finantseerimistegevuse rahavoog		
Makstud dividendid	-8 969	0
Omakapitalist tehtud muud väljamaksed	-900	-7 250
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-9 869	-7 250
Jagunemisel üleantud rahalised vahendid	-4 571	0
Rahavood kokku	-5 416	2 187
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 451	3 264
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 416	2 187
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35	5 451

Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne
tuhandetes eurodes

	Osa- kapital	Ülekurss	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2021	10	209 003	110 932	626	320 571
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-314 901
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					246 396
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021					252 066
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-14	-14
Vabatahtliku reservi vähendamine	0	0	-7 250	0	-7 250
Saldo 31.12.2022	10	209 003	103 682	612	313 307
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-306 473
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					266 674
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022					273 508
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	8 902	8 902
Jagunemisel eraldatud netovara	0	-209 003	-27 982	0	-236 985
Vabatahtliku reservi vähendamine	0	0	-900	0	-900
Dividendid	0	0	0	-8 969	-8 969
Saldo 31.12.2023	10	0	74 800	545	75 355
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-74 597
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					109 541
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023					110 299

Vastavalt raamatupidamise seadusele lähtutakse omakapitali kohta äriseadustikus kehtestatud nõuetele vastavuse arvestamisel korrigeeritud konsolideerimata omakapitalist.

Lisa 31 Ettevõtte jagunemine

Aruandeperioodil jagunes AS Riverito eraldumise teel ning 10. aprillil 2023. a. tehti selle kohta vastavad kanded äriregistrisse. Selle jagunemise tulemusel asutati Kapitel Group OÜ, mis on omandav ühing ning määratud osa jagunenud ühingu varast (sh kõik AS Kapitel aktsiad ja Järvevana OÜ osa) läks üle omandavale ühingule ning kõik jagunenud ühingu aktsionärid said ka omandava ühingu osanikeks (sh Kemtal Grupp OÜ sai osaluse 70%). Jagunemise tulemusel AS Kapitel (ja selle kontserni ettevõtted) ja Järvevana OÜ ei kuulu enam AS Riverito kontserni. Samas jätkuvalt kuulub AS Riverito kontserni AS Merko Ehitus (ja selle kontserni ettevõtted).

Seejuures samaaegselt eeltooduga jagunes ka Kemtal Grupp OÜ eraldumise teel ja 18. aprillil 2023. a. tehti selle kohta kanded äriregistrisse. Selle jagunemise tulemusel asutati Kapitel Holding OÜ, mis on omandav ühing ning määratud osa jagunenud ühingu varast (sh Kapitel Group OÜ osa, Kemtal Invest OÜ osa, OÜ Kaarnajärve Öppe- ja Spordibaas osa) läks üle omandavale ühingule ning kõik jagunenud ühingu osanikud said ka omandava ühingu osanikeks. Selle jagunemise tulemusel AS Kapitel (ja selle kontserni ettevõtted) ja Järvevana OÜ ei kuulu tütaretevõtja kaudu enam Kemtal Grupp OÜ kontserni (seda tulenevalt sellest, et Kemtal Grupp OÜ-le kuulunud Kapitel Group OÜ osa läks üle Kapitel Holding OÜ-le). Samas jätkuvalt kuulub vastavalt eeltoodule Kemtal Grupp OÜ kontserni AS Riverito (ning selle kaudu AS Merko Ehitus ja selle kontserni ettevõtted).

Vastavalt jagunemiskavadele loetakse nende jagunenud ja omandavate ühingute raamatupidamisarvestuses eelnimetatud jagunemised ja sealhulgas vara üleminek toimunuks 1. jaanuaril 2023. a. ning see on jagunemise bilansi kuupäev ja sellest lähtuvalt on koostatud ka käesolev Kemtal Grupp OÜ majandusaasta aruanne.

Kontserni Kemtal Grupp OÜ jagunemisbilanss seisuga 01.01.2023 (tuhandetes eurodes):

	Kontsern Kemtal Grupp enne jagunemist 31.12.2022	Jagunemisel eraldatud	Kontsern Kemtal Grupp pärast jagunemist 01.01.2023	lisa
VARAD				
Käibevarad				
Raha	132 791	-121 732	11 059	
Finantsinvesteeringud	17	-17	0	
Nõuded ja ettemaksud	80 158	-1 422	78 736	
Varud	225 809	-148	225 661	
Käibevarad kokku	438 775	-123 319	315 456	
Põhivarad				
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	34 836	-21 941	12 895	7
Finantsinvesteeringud	1 961	-1 961	0	
Nõuded ja ettemaksed	31 672	-7 864	23 808	26
Kinnisvarainvesteeringud	295 385	-283 899	11 486	8
Materiaalsed põhivarad	19 636	-2 424	17 212	9
Immateriaalsed põhivarad	851	-269	582	10
Põhivarad kokku	384 341	-318 358	65 983	
VARAD KOKKU	823 116	-441 677	381 439	
KOHUSTISED				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	108 754	-67 120	41 634	
Võlad ja ettemaksed	102 403	-4 638	97 765	
Eraldised	10 423	-603	9 820	16
Lühiajalised kohustised kokku	221 580	-72 361	149 219	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	177 430	-135 394	42 036	26
Võlad ja ettemaksed	6 418	-4 284	2 134	
Eraldised	2 608	-995	1 613	16
Pikaajalised kohustised kokku	186 456	-140 673	45 783	
KOHUSTISED KOKKU	408 036	-213 034	195 002	
OMAKAPITAL				
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	10	0	10	
Ülekurss	118 519	-118 519	0	
Realiseerimata kursivahed	-479	45	-434	
Muud reservid	103 682	-27 983	75 698	
Jaotamata kasum	51 776	-31 525	20 251	
Emaettevõtja aktsionäridele kuuluv omakapital kokku	273 508	-177 982	95 526	
Vähemusosa	141 572	-50 661	90 911	
OMAKAPITAL KOKKU	415 080	-228 643	186 437	
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	823 116	-441 677	381 439	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.10.2024

Kemtal Grupp OÜ (registrikood: 16160438) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS ANNUS	Juhatuse liige	17.10.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kemtal Grupp OÜ osanikele

Arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Kemtal Grupp OÜ ja selle tütarettevõtete (koos Kontsern) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2023;
- konsolideeritud kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud koondkasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Kontsernist sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestuseksptide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestuseksptide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni, sealhulgas tegevusaruannet.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Tegevusaruande osas teostasime ka audiitortegevuse seaduses sätestatud protseduurid. Nimetatud protseduuride hulka kuulub kontroll, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning on koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Tuginedes auditi käigus tehtud töödele, on meie arvates:

- tegevusaruandes toodud informatsioon olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega selle aasta osas, mille kohta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud; ja
- tegevusaruanne koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Pidades silmas auditi käigus saadud teadmisi ja arusaamu Kontsernist ja selle keskkonnast, oleme lisaks kohustatud avaldama, kui oleme tuvastanud olulisi väärkajastamisi tegevusaruandes, millest saime teadlikuks enne käesoleva audiitori aruande kuupäeva. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate

oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Kontserni jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Kontserni finantsaruandlusprotsessi 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 pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduuri sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Kontserni sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Kontserni jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Kontserni tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime piisava asjakohase tõendusmaterjali Kontserni kuuluvate majandusüksuste või äritegevuste finantsinformatsiooni kohta, avaldamaks arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta. Me vastutame Kontserni auditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest ja oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

AS PricewaterhouseCoopers

Janno Hermanson
Vandeauditor, litsents nr 570

17. oktoober 2024
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Kemtal Grupp OÜ (registrikood: 16160438) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO HERMANSON	Vandeaudiitor	17.10.2024

Täiendav aruande osa

Kasumi jaotamise ettepanek
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide kasum (kahjum)	11 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 633
Kokku	35 915

Jätta aruandeaasta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide kasum (kahjum)	11 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 633
Kokku	35 915

Jätta aruandeaasta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Kemtal Grupp OÜ tegevusala: Valdusfirmade tegevus EMTAK kood 64201.
Müügitulu aruandeaastal: 0 eurot (vt konsolideerimata kasumiaruanne - lisa 28).

Täiendav aruande osa

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Annus	36010050241	Eesti	3000 EUR
Tiina Annus	46204230347	Eesti	500 EUR
Martin Rebane	38804052723	Eesti	1500 EUR
Karl Gustav Annus	39702280337	Eesti	1500 EUR
Eva-Liis Annus	48812280234	Eesti	1500 EUR
Birgit Selde	48911200318	Eesti	500 EUR
Anna-Maria Annus	48708090230	Eesti	1500 EUR

Sidevahendid

Liik / Sisu
Telefon +372 56805222
E-post toomas.annus@merko.ee