

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023
aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Sihtasutus TS

registrikood: 90015169

tänava nimi: Telliskivi tn
maja number: 57b/1
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihthnumber: 10412

telefon: +372 666 3111
e-posti aadress: rrk@rrk.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne	7
Konsolideeritud bilanss	8
Konsolideeritud tulemiaruanne	9
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	10
Konsolideeritud netovara muutuste aruanne	11
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	13
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 5 Varud	16
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	18
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 11 Kapitalirent	19
Lisa 12 Laenukohustised	20
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 14 Sihtfinantseerimine	21
Lisa 15 Tulu ettevõtlusest	22
Lisa 16 Muud tulud	23
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 19 Tööjõukulud	24
Lisa 20 Muud kulud	24
Lisa 21 Intressitulud	24
Lisa 22 Intressikulud	24
Lisa 23 Muud finantstulud- ja kulud	24
Lisa 24 Tulumaks	25
Lisa 25 Tingimuslikud kohustised ja varad	25
Lisa 26 Seotud osapooled	25
Lisa 27 Konsolideerimata bilanss	27
Lisa 28 Konsolideerimata tulemiaruanne	27
Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 30 Konsolideerimata netovara muutuste aruanne	28
Vandeaudiitori aruanne	

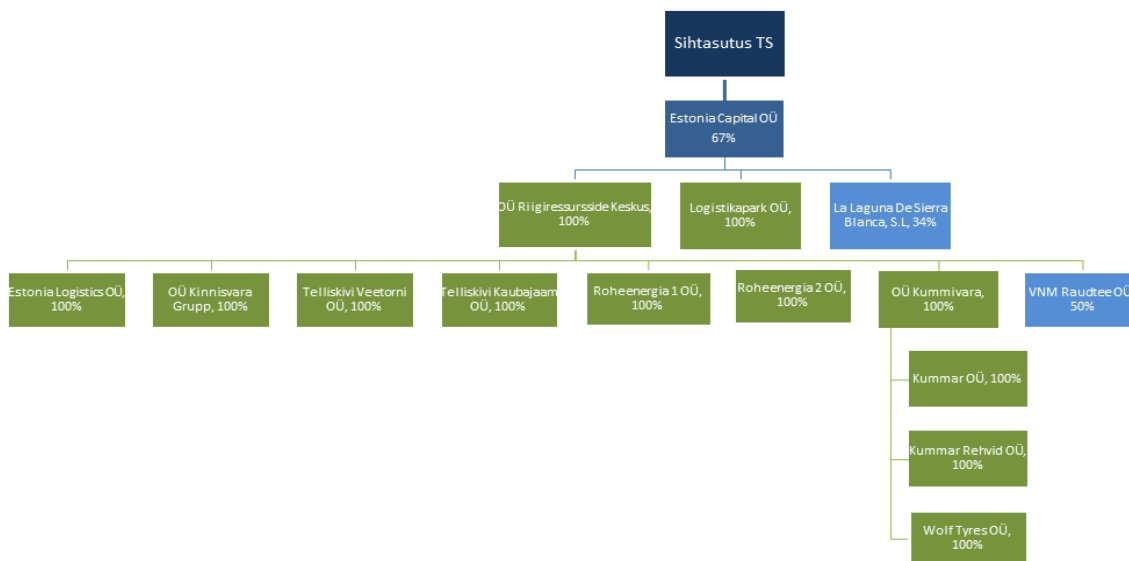
Tegevusaruanne

Struktuur ja üldinfo

Sihtasutus TS on asutatud 23.november 2020 ja registreeritud 04.detsember 2020. Sihtasutuse eesmärk on sihtasutuse omanduses oleva vara valitsemine, sealhulgas käsutamine ning vara arvelt soodustatud isikutele rahaliste väljamaksete tegemine ja soodustatud isikute muu materiaalne toetamine.

Eeltoodud eesmärgi täitmiseks on Sihtasutusele TS üle antud 67% Estonia Capital osadest, mille soetusmaksumus sihtasutuse jaoks on null.

Sihtasutus TS struktuur seisuga 31.12.2023 ja aruande esitamise ajal on järgmine:



Sihtasutus TS saab dividende Estonia Capital OÜ-lt üksnes sihtasutuse majandamise kulude katteks ja ülejäänud dividendid jaotatakse otse soodustatud isikutele. Samuti loobub sihtasutus lõpetamise korral oma osalusest Estonia Capital OÜ-s soodustatud isikute kasuks. Eelneva kohta on Maksu - ja Tolliameti poolt väljastatud siduv eelotsus kehtivusega 31.12.2039.

Sihtasutuse nõukogus on 6 liiget, neljale nõukogu liikmele on makstud aruandeaastal nõukogu liikme tasu koos maksudega kokku 79,8 tuh € (2022.a. 79,8 tuh.€).

Estonia Capital OÜ (EC) on valdusettevõtte, mille põhitegevuseks on tütar- ja sidusettevõtete kaudu tehtud investeeringute haldamine. EC-le kuulus 31.12.2023.a. seisuga kaks tütarettevõtjat: Logistikapark OÜ ja Riigiressursside Keskus OÜ. Lisaks omas EC 34% osalust ettevõttes La Laguna De Sierra Blanca, S.L.

Olulisemaks konsolideeritavaks üksuseks on OÜ Riigiressursside Keskus (RRK). RRK põhitegevuseks on tööstuskinnisvara arendamine ning tootmis- ja laopindade üürimine. Ettevõtte koos tütarettevõtjatega on tõenäoliselt suurim Eesti laopindade omanik ja arendaja, mille omanduses on ligi 180,0 tuh. m² lao- ja tootmispinda. Laopinnad paiknevad viies suuremas logistikapargis Liival, Männikul - Tallinnas, Vana-Narva maanteel Maardus, Paldiskis ja Tapal. Lisaks omatakse arenduseks sobivaid kinnistuid ka mujal piirkondades. Estonia Capital OÜ konsolideerimisgrupi majandusaasta kasum sõltub valdavalt RRK tulemustest. RRK-le kuuluvad omakorda osalused alljärgnevatel ettevõtetel:

Estonia Logistics OÜ (RRK 100%-ne tütarettevõtja), põhitegevuseks on peamiselt emasettevõtjale kuuluvates logistikaparkides laoteenuste osutamine. Teenuseid osutatakse nii tava-, tolli- ja aktsiisilaos. Põhilisteks teenusteks on kaupade vastutav hoidmine, laadimine, tolli- ja aktsiisidokumentide vormistamine jms.

OÜ Kinnisvara Grupp (RRK 100%-ne tütarettevõtja) haldab grupi logistika- ja tööstusvaldkonna arendusjärgus kinnistuid ja projekte. Ettevõttele kuulub 28,3 ha maad Maardus, Muuga sadama ja Maardu raudteejaama läheduses. Kinnistutele on planeeritud raudteekonteinerterminal koos sinna juurde kuuluva teenindava struktuuriga. Tegemist on unikaalse objektiga kuna on Muuga sadama ja Maardu raudteejaama piirkonnas ainuke kompaktne koht kuhu saab rajada piisava pikkusega raudtee harud tervete rongikoosseisude laadimiseks. Olemas on detailplaneering, raudtee ja infrastruktuuri ehitusprojekt 1520 mm laiusele raudteele, mille alusel on väljastatud ka ehitusluba. Kinnistult on eemaldatud võsa, alustatud on pinnase- ja muude ettevalmistustöödega. Ootame 1435 mm laiuse Rail Balticu raudtee lõpplahendust vastavate raudteeharude projekteerimiseks. Piirkonnas on valminud uus liiklussõlm, mis ühendab omavahel Põhjaranna tee ja Peterburi tee ning Põhjaranna tee ja Vana-Narva maantee, mis parandab oluliselt antud piirkonna ligipääsetavast ja tõstab kinnistu väärtust. OÜ-le Kinnisvara Grupp kuuluvad ka arenduseks mõeldud kinnistud Muuga sadama kõrval Nuudi teel ja kinnistu Assakul.

2020.a. asutati OÜ Telliskivi Veetorni (RRK 100%-ne tütarettevõtja), mille tegevusala on kinnisvaraarendus. Ettevõttele kuulub kinnistu perspektiivses Telliskivi linnaosas, mis on arendustegevuse ootel.

Telliskivi Kaubajaam OÜ (endise nimega Mentenon OÜ) 100% osalus, tegeleb kinnisvara arendusega Tallinnas Telliskivi piirkonnas. Ettevõttele kuulub 8 ha suurune ala, mis on samuti suurema arendustegevuse ootel. Aruande koostamise perioodil on lõpetatud ehitustegevus olemasoleva büroohoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks, mille tulemusena on valminud väga energiasäästlik ja efektiivsete tehnoloogiliste lahendustega hoone. Hoonesse on kolinud ka EC grupi kontor ning on antud piirkonna edasise arendustegevuse baasiks.

OÜ Kummivara (100% osalus) on ümberkujundatud kummistööstusega seotud investeeeringute haldamiseks. OÜ Kummivara gruppi kuuluvad 100% tütarettevõtjad Kummar OÜ, Kummar Rehvid OÜ, Wolf Tyres OÜ. Aruande koostamise perioodil on vastu võetud otsus kummiärist väljumiseks, millest lähtuvalt on lõpetatud kogu tootmistevõime, koondatud tootmisega seotud töötajad ning alustatud varade müügiga.

OÜ-s Roheenergia 1 (RRK 100%-ne tütarettevõtja) tegevust ei toimunud.

2022. aasta lõpust kuulub gruppi ka Roheenergia 2 OÜ (RRK 100%-ne tütarettevõtja), kes tegeleb Narvas asuval kinnistul päikeseenergiast elektri tootmisega. Kokku on ettevõttes 4 MW päikeseenergia tootmisvõimsust ning ettevõttele kuulub ligi 30 ha maad Narvas Balti Elektri jaama kõrval.

Lisaks kuulub RRK-le veel 50% sidusettevõttest OÜ VNM Raudtee, milles aktiivset tegevust ja raudtee majandamist enam ei toimu.

EC-le kuulub ka tütarettevõtte Logistikapark OÜ, mis tegeleb talle kuuluvate arendusjärgus kinnistute haldamise ja planeerimisega.

La Laguna De Sierra Blanca, S.L. on kinnisvara arendusega tegelev sidusettevõtte Hispaanias, millest Estonia Capital OÜ-le kuulub 34%. Võrreldes soetushinnaga on antud kinnisvara väärtus oluliselt kasvanud

Äritegevuse ülevaade

Äritegevuse ülevaates tuuakse eraldi välja põhitegevusest tulenev põhitulem, mis ei kajasta kinnisvarainvesteeringute (KVI) väärtuse muutumisest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid. Need võetakse arvesse konsolideerimisgrupi tulemiga seotud näitajates.

Sihtasutus TS konsolideeritud ettevõtlustulud olid 10, 396 mln € (2022.a. 9,372 mln €), mis võrreldes 2022.a. on kasvanud 11%. Tulude märkimisväärne kasv on peamiselt seotud kinnisvara objektide väga hea täituvusega, varasemalt tehtud investeeringute tööle hakkamisega ning tehtud investeeringute tulemusena kasvanud üürihindadega. Aasta sees olulisi täituvuse ja tulude muutusi ei toimunud ning kuude lõikes oli tegu stabiilselt heade näitajatega. Aasta keskmiselt üüriti 164 tuh m² sisepinda ning teeniti kokku 6,14 mln € üüritulu (2022.a. vastavalt 149,4 tuh m² ja 5,91 mln €). Samas on kasvanud ka enamuse teiste tegevusalade käive, eriti laonduse ja rehvide taastamise tegevusaladel.

Lisaks eelnavalt kirjeldatud tegevustele toodab EC grupp nii oma logistikaparkides paiknevates kui ka Narvas asuvates päikeseelektrijaamades taastuvenergiat. Kokku on päikesejaamade installeeritud võimsus 4,65 MW ja neis toodeti 2023 aastal kokku 6,4 GWh taastuvat elektrienergiat

Tulenevalt ärimahu kasvust, seda eriti rehvitootmise valdkonnas, on kasvanud eelkõige ka materjalidekulud ning põhivara kulum. Mõnevõrra vähem on suurenenud ka tegevus- ja tööjõukulud. Samas oli kulude kasv kokku väiksem kui tulu kasv ning seetõttu oli ärikasum (ilma KVI-te ümberhindluseta) võrreldes eelmise aastaga mõnevõrra suurem, olles 2023.a. 4,4 mln € (2022.a. 4,2 mln €). Ärikasumi määr on seejuures 42,4% (2022.a. 44,3%). Ärikasumi ja sellest tuleneva kasumlikuse vähenemine võrreldes varasemate perioodidega on seotud eelkõige muude väiksema marginaaliga tegevusalade osakaalu suurenemisega, eriti kummitööstuse lisandumisega konsolideerimisgruppi 2022.a.

2023. a. üürihinnad natuke tõusid tulenevalt THI (tarbijahinnaindeks) muutusest. Eriti on kasvanud uusehitiste üürihinnad seoses ehitushindade märkimisväärses kasvuga, kuid olemasolevate varade üürimäärad on tõusnud mõõdukamalt jäädes ca 5% piiridesse. Kinnisvarainvesteeringute (KVI) ümberhindluse kasumiks kujunes grupi peale kokku 269,2 tuh € (2022.a. oli kahjum 1,6 mln €). Dividendide väljamaksetest tulenevat tulumaksu maksti summas 160,4 tuh €, mis on samas suurusjärgus eelmise aastaga. Kokku kujunes kontserni konsolideeritud puhaskasumiks 3,6 mln € (2022.a. 2,1 mln €).

Kinnisvara valdkonda tervikuna on mõjutanud üldine majanduslangus, kiire hinnatõus ja kõrged intressid, vähendades nii tehingute kui arendustegevuse aktiivsust. Eelkõige mõjutab kinnisvara valdkonda kiire ehitushindade kasv ja kõrged intressid, mis pärsivad oluliselt uute hoonete ehitamist. Üldisest majanduslangusest tulenevalt on täheldada ka üüripäringute vähenemist. Tänu väga heale täituvusele ja konservatiivsele finantseerimispoliitikale on ettevõtte seni väga hästi hakkama saanud ning toodud probleemide mõju finantstulemustele on tagasihoidlik. Seeõttu on äritegevuse tulemused samaväärsed eelmise aasta näitajatega. Küll on ettevõtte puhaskasumit mõjutanud EURIBOR-i kasv, suurendades intressikulusid ligi 2,7 korda. Samuti toimuvad üüriturul muudatused viitajaga ning seeõttu on oodata mõningast tulemuste korrigeerimist järgmisel aastal.

Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel valdavalt diskonteeritud rahavoogude või võrreldava hinna meetodit, kontrollides saadud tulemust tegelike näitajate ja ehitushindadega. Hinnangud tehakse sõltumatute atesteeritud kinnisvara hindajate poolt.

Olulisemad finantssuhtarvud:

		2023	2022
Ettevõtlustulu	tuh.EUR	10 396	9 372
Põhitegevuse tulem (ilma KVI kasumi/kahjumita)	tuh.EUR	4 408	4 156
Põhitegevuse tulemi määr	%	42,4%	44,3%
Kinnisvarainvesteeringute saldo	tuh.EUR	105 577	99 206
KVI rentaablus põhitegevusetulemi järgi	%	4,2%	4,2%
Aruandeaasta tulem	tuh.EUR	3 558	2 137
Puhasrentaablus	%	34,22%	22,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja		0,94	1,26
Varade rentaablus	%	3,00%	1,9%
Netovara rentaablus	%	3,98%	2,5%

Suhtarvude arvutamisel kasutatavad valemid:

Põhitegevuse tulem (ilma KVI kasumi/kahjumita) = (põhitegevuse tulem - kasumid(kahjumid) KVI) / 1000

Põhitegevuse tulemi määr = põhitegevuse tulem (ilma KVI kasumi(kahjumita)) / ettevõtlustulu*100

KVI rentaablus põhitegevuse tulemi järgi = põhitegevuse tulem (ilma KVI kasumi (kahjumita)) / KVI saldo*100

Puhasrentaablus = aruandeaasta tulem / ettevõtlustulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Varade rentaablus = aruandeaasta tulem / varad kokku * 100

Netovara rentaablus = aruandeaasta tulem / netovara kokku * 100

2023.a. jooksul investeeriti materiaaletesse varadesse kokku 6 168 mln € (2022.a. 2 918,9 mln €), millest 6 103 mln € olid kinnisvarainvesteeringuid ja 65,0 tuh € muu põhivara soetus. Olemasolevate logistikaparkide väärtust tõstvaks ning parendusteks on tehtud remonditöid 582 tuh € (2022.a. 447 tuh €). Remondikulud on kajastatud tegevuskulude real ja ei ole arvel investeeringutena.

2023.a. suurim investeering oli Telliskivi kontorihoone renoveerimine, mis aastavahetuse seisuga oli veel lõpetamata. Samuti soetati kinnistu Vokas, Ida-Virumaal, kus paikneb seni üüril olnud rehvide taastamise tehasehoone. Seoses kummiäri tegevuse lõpetamisega on see kinnistu plaanis siiski müüa.

Investeeringuid ja parendusi tehti pea kõikides logistikaparkides, peamiselt kas klientide vajadustest lähtuvalt, kasutusest väljas olevate hoonete renoveerimiseks või hoonete energiatõhususe parandamiseks. Samuti on tehtud kulutusi nii Liiva Keskuse, Silikaltsiidi tööstuspargi ja Vana-Narva Logistikapargi uute hoonete projekteerimiseks ja arendamiseks. Grupp tervikuna tegeleb põhiliselt olemasolevate hoonete renoveerimisega või kunagiste tööstusalade hoonestamisega vähendades nii uusarendustega seotud materjali kasutust ja ökoloogilist jalajälge.

Ka järgnevatel aastatel jätkatakse olemasolevate logistikaparkide parendamist ning soetatud kinnistute planeerimis- ja ettevalmistustöödega võimaldamaks seal sobivate tingimuste tekkimisel alustada ehitustöödega. Samuti tegeletakse aktiivselt uute projektide analüüsiga laiendamaks ettevõtte tegevust. Suurim planeeritav investeering 2024.a. on seotud Telliskivi kontorihoone rekonstrueerimis- ja juurdeehitustööde lõpetamisega. Lisaks soovitakse alustada Liiva Keskuses uue stock-office hoone ehitamisega, milleks on ka ehitusluba olemas.

Finantstegevuse ülevaade

Aruandeaastal on saadud laene 4,15 mln € (2022.a. 2,0 mln €) ja tagasi makstud 2,12 mln € (2022.a. 2,1 mln €). Kontserni konsolideerimisgrupi laenujääk pankadele kokku aruandekuupäeva seisuga on 23,99 mln € (2022.a. 21,95 mln €). Võrreldes varade ja omakapitaliga on ettevõtte laenukohustiste maht suhteliselt väike, jäädes alla 20% varade mahust, ning ettevõtte on piisavalt kapitaliseeritud ja likviidne. Täiendav laen on võetud Telliskivi kontorihoone renoveerimisega seotud investeeringute finantseerimiseks

2024.a. laenumaht suureneb ca 1,3 mln € seoses Telliskivi büroohoone ehituse lõpetamisega. Samal ajal makstakse seniseid laene tagasi vastavalt graafikutele suurusjärgus 2,4 mln €.

EURIBOR-i, millega on seotud ettevõtte laenukohustused, oli pikalt 0-i lähedane. Seoses hüppeliselt kasvanud inflatsiooniga on EURIBOR alates 2022.a. suvest järsult suurenenud ja tõusis 2023.a. lõpus 4%-ni. Aruande koostamise ajaks on see mõnevõrra langenud, olles 3,35%. Oodata on ka selle edasist ja järkjärgulist langust. EURIBOR-i määra tõus on suurendanud ettevõtte intressikulusid võrreldes eelmise aastaga ca 2,7 korda, mis mõõdukast laenukoormusest tulenevalt on ettevõttele siiski jõukohane ja ei tekita liigset koormust.

Kuna 2025.a. jooksul lõppevad ettevõtte laenulepingud, siis 2024 aasta lõpus alustatakse kõikide laenude refinantseerimise projektiga, mille tulemusena ettevõtte igakuine laenude tagasimakse summa eeldatavalt väheneb ja koos alaneva EURIBOR-iga muutub laenude teenindamise koormus mõnevõrra väiksemaks.

Konsolideerimisgrupi tulud ja kohustised on samas valuutas ning seega puudub ka valuutarisk.

Konsolideerimisgrupis töötas kokku koos nõukogu liikmete ja juhatuse liikmetega 47 inimest (2022.a. 43 inimest), tööjõukulud koos juhatuse liikme tasudega moodustasid 2023.a. 1 453,5 mln € (2022.a. 1 265,4 mln €). Töötajaid on RRK-s ja RRK tütarfirmas Estonia Logistics OÜ ning kummitööstusega seotud grupi ettevõtetes.

Sotsiaalne mõju

Grupi ettevõtete põhimõtted lähtuvad hoolivast suhtumisest töötajatesse, inimeste väärtustamisest ja vastastikusest austusest, usaldusväärsest ja lojaalsest töösuhtest ning võrdsest kohtlemisest, mille kinnituseks on töötajate pikk keskmine tööstaaž ettevõttes. Toetame töötajate arengut, võimaldades erialaseid täiendkoolitusi ja kraadiõppe ajal paindlikku töökoormust. Oleme äsja loonud töötajatele uue ja väga mugava töökeskkonna. Väärtustame pikaajalist töösuhet, töö- ja isikliku elu tasakaalu. Samuti soodustame töötajatel oma tervise hoidmiseks ja füüsilise vormi parandamiseks spordiga tegelemist. Grupi laiem sotsiaalne mõju avaldub riigile makstavates sotsiaal- ja erijuhtude tulumaksudes, mis moodustavad aastas ca 581,2 tuh € (2022.a.509,5 tuh €).

Venemaa Ukraina vastase agressiooni mõju ettevõttele

Kuigi COVID ei avaldanud grupi tulemustele olulist mõju, siis uueks võimalikuks riskiallikaks on 2022 aasta alguses Venemaa poolt algatatud agressiooni sõda Ukraina vastu ning selle ohjeldamiseks kehtestatud sanktsioonid Venemaa ja Valgevene vastu. Ettevõtte enda tegevus ei ole Venemaaga seotud ning seetõttu ei mõjuta sanktsioonid ettevõtet otseselt. Pikaajalisi mõjusid on hetkel raske prognoosida, kuid kindlasti avaldavad ettevõttele mõju võimalikud tarneprobleemid, üldine inflatsiooni kasv (eriti ehitushindade muutus), Eesti ja lähiturgude majanduslangus ja muud taolised tegurid. Seniste andmete alusel ja praeguste hinnangute kohaselt ei ole see siiski grupi jaoks liiga koormav.

Koostaja Tiit Karu 24.09.2024

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne**Konsolideeritud bilanss**

(eurodes)

VARAD	31.12.2023	31.12.2022	Lisa
Käibevarad			
Raha	2 097 632	3 385 557	2
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	909 990	412 508	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	237 044	93 114	
Muud lühiajalised nõuded	133 634	131 892	
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 280 668	637 514	3
Varud	457 417	259 042	5
Kokku käibevarad	3 835 717	4 282 113	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjasse	2 327	2 352	6,7
Nõuded ja ettemaksed	2 734 439	2 640 639	3
Kinnisvarainvesteeringud	105 577 178	99 205 500	8
Materiaalsed põhivarad	4 560 893	4 771 117	9
Immaterjaalne põhivara	1 197 888	1 496 610	10
Kokku põhivarad	114 072 725	108 116 218	
VARAD KOKKU	117 908 442	112 398 331	
KOHUSTISED JA NETOVARA			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 417 875	2 300 902	12
Võlad ja ettemaksed	1 643 641	1 084 539	13
Kokku lühiajalised kohustised	4 061 516	3 385 441	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustused	21 567 175	19 653 432	12
Võlad ja ettemaksed	2 878 303	2 771 437	13
Kokku pikaajalised kohustised	24 445 478	22 424 869	
KOHUSTISED KOKKU	28 506 994	25 810 310	
Netovara			
Sihtkapital	300	300	
Eelmiste perioodide tulem	57 543 856	56 609 759	
Aruandeperioodi tulem	2 355 489	1 405 497	
Sihtasutuse netovara kokku	59 899 645	58 015 556	
Vähemususalus	29 501 803	28 572 465	
Netovara kokku	89 401 448	86 588 021	
KOHUSTISED JA NETOVARA KOKKU	117 908 442	112 398 331	

Konsolideeritud tulemiaruanne

(eurodes)

Tulud	2023	2022	Lisa
Tulu ettevõtlusest	10 396 264	9 371 934	15
Muud tulud	1 017 124	239 247	16
Tulud kokku	11 413 388	9 611 181	
Kulud			
Valmis ja lõpetamata toodangu jääkide muutus	90 954	88 096	
Kaubad ja teenused	-2 099 908	-1 328 690	17
Mitmesugused tegevuskulud	-2 601 518	-2 524 922	18
Tööjõukulud kokku	-1 453 524	-1 265 390	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-573 945	-148 395	9;10
Muud kulud	-98 717	-275 750	20
Kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	0	-1 623 529	8
Kokku kulud	-6 736 658	-7 078 580	
Põhitegevuse tulem	4 676 730	2 532 601	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-25	-20	7
Intressitulud	103 169	149 465	21
Intressikulud	-1 019 206	-350 554	22
Muud finantstulud ja -kulud	-41 834	-12 688	23
Finantstulud ja -kulud kokku	-957 896	-213 797	
Tulem enne tulumaksustamist	3 718 834	2 318 804	
Tulumaks	-160 407	-181 744	24
ARUANDEAASTA TULEM	3 558 427	2 137 060	
Sihtasutuse osa tulemist	2 355 489	1 405 497	
Vähemusosaluse osa tulemist	1 202 938	731 563	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

Rahavood põhitegevusest	2023	2022	Lisa
Tegevustulem	4 676 730	2 532 601	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	573 945	233 137	9;10
Muud korrigeerimised	-269 158	1 623 529	8
Kokku korrigeerimised	304 787	1 856 666	
Nõuete ja ettemaksete muutus	-643 155	182 856	
Varude muutus	-198 375	-140 674	5
Kohustiste ja ettemaksete muutus	559 102	161 871	
Makstud intressid	-941 477	-363 242	
Makstud ettevõtte tulumaks	-160 407	-181 744	24
Kokku rahavood põhitegevusest	3 597 205	4 048 334	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-64 999	-337 355	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-6 102 520	-2 827 029	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	530 000	8
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	724 643	
Antud laenud	-33 000	-585 717	26
Antud laenude tagasimaksed	0	93 966	
Laekunud intressid	29 674	173 279	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 170 845	-2 228 213	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 149 427	2 000 000	12
Saadud laenude tagasimaksed	-2 118 712	-2 123 336	12
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-31 585	11
Makstud dividendid	-745 000	-735 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 285 715	-889 921	
Kokku rahavood	-1 287 925	930 200	
Raha ja rahalähendid perioodi alguses	3 385 557	2 455 357	2
Raha ja rahalähendite muutus	-1 287 925	930 200	
Raha ja rahalähendid perioodi lõpus	2 097 632	3 385 557	2

Konsolideeritud netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital	Jaotamata tulem	Vähemusosalus	Kokku netovara
31.12.2021	300	57 936 494	28 536 234	86 473 028
Aruandeaasta tulem		1 405 497	731 563	2 137 060
Väljakuulutatud dividendid			-735 000	-735 000
Osaluse määrast erineva dividendi jaotusest tulenev netovara korrigeerimine		-464 400	464 400	0
Muud muutused netovaras		-862 335	-424 732	-1 287 067
31.12.2022	300	58 015 256	28 572 465	86 588 021
Aruandeaasta tulem		2 355 489	1 202 938	3 558 427
Väljakuulutatud dividendid			-745 000	-745 000
Osaluse määrast erineva dividendi jaotusest tulenev netovara korrigeerimine		-471 100	471 100	0
31.12.2023	300	59 899 645	29 501 503	89 401 448

Muud muutused netovaras on osaluse omandamine 20.12.2022 ja äriühendusest konsolideerimisgrupis, mis on kajastatud korrigeeritud ostumeetodil korrigeerides bilansirida "Eelmiste perioodide tulemiga".

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sihtasutus TS 2023 aasta konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Sihtasutus TS 2023.aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023 - 31.12.2023

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Osalusoptsioonid

Konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte Estonia Capital OÜ on väljastanud oma tegevjuhtkonna liikmetele osalusoptsioone. Optsioone realiseeritakse ettevõtte osade väljastamise teel. Optsioonide realiseerimise tingimuseks on ettevõtte juhatuse liikmena tegutsemine teatud perioodi jooksul.

Ettevõtte hinnangul on nende osalusoptsioonide puhul tegemist osades arveldatavate osaluspõhiste maksetehingutega, mille käigus ettevõtte saab kaupu või teenuseid vastutasuks ettevõtte omakapitali-instrumentide eest. Vastavalt väike- ja keskmise suurusega ettevõtete rahvusvahelisele finantsaruandlus-standardile peaks omakapitaliga arveldatavate osaluspõhiste maksetehingute puhul ettevõtte mõõtma saadud kaupu või teenuseid ja vastavat suurenemist omakapitalis saadud kaupade või teenuste õiglases väärtuses, välja arvatud juhul, kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui ettevõttel ei ole võimalik saadud kaupu või teenuseid õiglases väärtuses usaldusväärselt hinnata, siis peab ettevõtte mõõtma nende õiglast väärtust ja sellele vastavat omakapitali kasvu, lähtudes üleantud omakapitali-instrumentide õiglasest väärtusest. Juhtkonna hinnangul on õiglase väärtuse usaldusväärne mõõtmine mõistliku kulu ja pingutusega teostamatu kuna osaluse turuhind ei ole kättesaadav ning seetõttu ei ole tegevjuhtkonnale antud osalusoptsioone bilansis kajastatud.

Raha

Rahalähendid aruandes on kassas olev sularaha ja arvelduskontode ja deposiidikonto jäägid, mis on katkestatavad lühiajalise etteteatamisega.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtteid, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju ja mis ei ole tütar-ettevõtte. Investeeringuid olulistesse sidusettevõtjatesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodil tuleb investori bilansis kajastada kõik investeeringuobjekti muutused, nii sellised, mis kajastuvad kasumis või kahjumis kui ka sellised, mis kajastuvad investeeringuobjekti omakapitali kirje muutusena.

Sihtasutus TS konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisas 26 - 29, on investeering tütar-ettevõtjasse kajastatud soetusmaksumuses.

Konsolideerimisgrupi konsolideeritud aruandes on grupi finantsnäitajad konsolideeritud rida-realt. Ema - ja tütar-ettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustised, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid, ja kahjumid on elimineeritud.

Äriühenduse käigus omandatud tütar-ettevõtete soetusmaksumuse ja õiglase väärtuse vahe on firmaväärtus, mida kajastatakse bilansis immateriaalse varana, amortiseeritakse viie aasta jooksul. Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil, va ühise kontrolli all toimunud äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi tasumata summasid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Pikaajalisteks loetakse lepingujärgseid pikema kui aastase maksetähtajaga nõudeid.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis, lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa ja hooned, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks enda majandustegevuses toodete või teenuste tootmisel või halduseesmärkidel, kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringutena.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansipäeva seisuga hinnatud nende õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on valdavalt kasutatud diskonteeritud rahavoogude või võrreldavate tehingute meetodit. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kasumeid/kahjumeid kajastatakse muudes ärituludes/kuludes.

Kinnisvarainvesteeringu objekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil kuni õiglane väärtus muutub usaldusväärselt hinnatavaks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurost. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt kasulikust tööeast ja amortisatsiooniarvestust alustatakse soetamise kuule järgnevast kuust.

Põhivara parenduste ja rekonstrueerimisega seotud kulutused lisatakse põhivara maksumusele kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumile (s.h. tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Sihtasutus TS konsolideerimisgrupi valitud meetodi kohaselt ei kapitaliseerita hoonete ehitamiseks ja rekonstrueerimiseks võetud laenudega seonduvaid kulusid (laenu võtmisega seotud teenustasud ning intressid kuni objekti valmimiseni).

Amordimäärade vahemikud on materiaalsel põhivaragruppidel järgmised:

Ehitised	- 4%
Transpordivahendid.....	10 - 20%
Arvutid ja arvutisüsteemid.....	- 25%
Muud masinad ja seadmed.....	10 - 25%
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	25 - 40%
Immateriaalne põhivara.....	20%
Maad ei amortiseerita.	

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eemaldatakse lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või vara eemaldatakse lõplikult kasutusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele.

Rendid

Rendiperiood on mittekatkestatav periood, mille osas rentnik on sõlminud lepingu vara rentimiseks, koos mistahes perioodiga, mille osas rentnikul on võimalus jätkata vara rentimist koos edasiste maksetega või ilma nendeta, juhul kui rendi jõustumise hetkel on piisavalt kindel, et rentnik seda võimalust kasutab. Rendiperiood ei sisalda perioodi, mille jooksul on nii rentnikul kui rendileandjal võimalik majanduslikult põhjendatud tingimustel rendileping katkestada. Mittekatkestatav periood on periood, mille jooksul rendileping on katkestatav ainult: (a) mingi vähetõenäolise ettenägematu asjaolu esinemise korral; (b) rendileandja loal; (c) juhul kui rentnik sõlmib sama rendileandjaga uue rendilepingu sama või võrdväärse vara osas; või (d) rentniku poolt niisuguse täiendava summa maksmise korral, et rendi katkestamine on rendi jõustumise hetkel ebatõenäoline.

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

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras kinnisvarainvesteeringuna või materiaalse põhivarana. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Rendileandja kajastab kapitalirendi alusel väljarenditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Kapitalirendinõue võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtuse ja renditava vara rendiperioodi lõpu tõenäolise lõppväärtuse nüüdisväärtuse summaga.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. 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.

Tulud

Tulud kajastatakse tulemiaruanDES tekkepõhiselt. Kasumeid/kahjumeid põhivara müügist kajastatakse netosummana. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Juhul kui intressitulu laekumine on ebakindel, kajastatakse seda kassapõhiselt, muul juhul tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse tulemiaruanDES tekkepõhiselt. Kasumeid/kahjumeid põhivara müügist kajastatakse netosummana. Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanDES kajastatakse seotud osapooltena sidusettevõtjaid ning juhtkonnaga seotud ettevõtteid. Kajastatud on need osapoolte vahelised tehingud, mida konsolideerimise käigus ei elimineerita.

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aruandva ettevõttega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmses bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Sularaha kassas	3 535	589	
Arvelduskontol	1 094 097	3 384 968	
Tähtajaline hoius	1 000 000	0	
Kokku raha ja rahaekvivalendid	2 097 632	3 385 557	

Tähtajalise hoiuse lõpptähtaeg on 08.03.2024.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	909 990	909 990	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	926 771	926 771	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-16 781	-16 781	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 743 120	8 685	2 253 510	480 925	26
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	237 044	237 044	0	0	4
Muud nõuded	46 279	46 279	0	0	
Intressinõuded	13 722	13 722	0	0	
Viitlaekumised	32 557	32 557	0	0	
Ettemaksed	19 567	19 567	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	11 406	11 406	0	0	
Muud makstud ettemaksed	8 161	8 161	0	0	
Muud nõuded klientidele	59 103	59 103	0	0	
Makstud tagatisrahad	4	0	4	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 015 107	1 280 668	2 253 514	480 925	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu					
Ostjatelt laekumata arved	412 508	412 508	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 654 760	14 125	2 207 971	432 664	26
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	93 154	93 154	0	0	4
Muud nõuded	104 753	104 753	0	0	
Viitlaekumised	104 753	104 753	0	0	
Ettemaksed	12 974	12 974	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	12 974	12 974	0	0	
Makstud tagatisrahad	4	0	4	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 278 153	637 514	2 207 975	432 664	

Nõuded seotud isikutele on laenunõue koos intressidega sidusettevõtjale La Laguna De Sierra Blanca S.L. antud laen 2,25 mln € (2022.a. 2,16 mln €) ja kapitalirendi nõue Catus Investment OÜ-le 489,4 tuh € (2022.a. 491,6 tuh €), alusvaluuta on EUR, intressimäär 2% + 6kuu euribor. Lõpptähtaeg on 30.04.2032. Nõude tagatiseks on hüpoteek 650,0 tuh € (vt ka lisa 11,26).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	67 883
Käibemaks	236 639	76 200	93 114	73 441
Üksikisiku tulumaks	0	16 367	0	14 503
Erisoodustuse tulumaks	0	970	0	207
Sotsiaalmaks	0	31 384	0	26 633
Kohustuslik kogumispension	0	1 041	0	862
Töötuskindlustusmaksed	0	1 556	0	1 291
Aktiisimaks	0	219 300	0	51 428

Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	191	40	211
Ettemaksukonto jääk	405	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	237 044	347 009	93 154	236 459

Maksude ettemaksed vaata ka lisa 3, maksuvõlad vaata lisa 13.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	200 551	87 727
Ehitusmaterjal laos	11 503	11 503
Tooraine ja materjal	189 048	76 224
Lõpetamata toodang	0	7 183
Valmistoodang	254 582	156 445
Müügiks ostetud kaubad	2 284	4 548
Ettemaksed varude eest	0	3 139
Ettemaks varude eest	0	3 139
Kokku varud	457 417	259 042

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad üldine informatsioon

Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10571198	Estonia Capital OÜ	Eesti	Valdusfirma	67	67
Detailne informatsioon					
Estonia Capital OÜ tütarettevõtjad					
10572855	Logistikapark OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
10175373	Riigiressursside Keskus OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
Riigiressursside Keskus OÜ tütarettevõtjad					
10588558	Estonia Logistics OÜ	Eesti	Laondus	100	100
10570106	Telliskivi Kaubajaam OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
10392700	Kinnisvara Grupp OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
16004112	Telliskivi Veetorni OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
14999504	Roheenergia 1 OÜ	Eesti	Päikeseenergia tootmine	100	100
16002219	Roheenergia 2 OÜ	Eesti	Päikeseenergia tootmine	100	100
11255542	Kummivara OÜ	Eesti	Valdusfirma	100	100
Kummivara OÜ tütarettevõtjad					
12882318	Kummar OÜ	Eesti	Kummitoote tootmine	100	100
16211880	Kummar Rehvid OÜ	Eesti	Kummirehvide taastamine	100	100
16395667	Wolf Tyres OÜ	Eesti	Kummirehvide taastamine	100	100

Vaata ka kontsernistruktuur tegevusaruandes.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon

Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10706155	VNM Raudtee OÜ	Eesti	Raudtee haldus	50	50
B92522655	La Laguna De Sierra Blanca S.L.	Hispaania	Kinnisvara haldus	34	34

Sidusettevõtja aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja					Kasum(kahjum)		
nimetus	31.12.2022	Omanda- mine	Müük	Divi- dendid	kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2023
VNM Raudtee OÜ	998	0	0	0	-25	0	973
La Laguna De Sierra Blanca S.L.	1 354	0	0	0	0	0	1 354
Kokku sidusette- võtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 352	0	0	0	-25	0	2 327

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	98 532 000
Ostud ja parendused	2 827 029
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 623 529
Müügid	-530 000
31.12.2022	99 205 500
Ostud ja parendused	6 102 520
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	269 158
31.12.2023	105 577 178

	2 023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 140 720	6 091 577
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 178 829	1 036 557
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	530 000

Kinnisvarainvesteeringute väärtuse leidmisel on arvestatud hindamise ajal avaldatud majandusprognosidega ning lao- ja tootmiskinnisvara sektori suhtelise stabiilsusega. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel on kasutatud valdavalt diskonteeritud rahavoogude meetodit ja võrdlusmeetodit. Tootlusena on kasutatud määrasid 7,25 - 12% sõltuvalt vara tüübist, asukohast ja selle seisukorrast. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmiseks on juhtkond tuginenud litsenseeritud kinnisvaraekspertide hinnangule.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel on rahavoo objektide puhul hindajad kasutanud alljärgnevaid diskonto-, kapitalisatsiooni ja pikaajalise vakantsuse määrasid:

	Likviidsed varad (%)	Vähem likviidsed varad (%)
Diskontomäär	9,25 - 10	12,5 - 14
Kapitalisatsioonimäär	7,25 - 8,75	11 - 12
Pikaajaline vakantsuse määr	5 - 10	15 - 30

Rendilepingute maksimaalne tähtaeg on kuni 30.09.2031, tähtajatud lepingud on lõpetamise võimalusega, etteteatamine 2 - 6 kuud.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse ümberhindluse kasum kokku on 269,2 tuh € (2022.a. kahjum 1,6 mln €), sellest üleshindlus 1,14 mln € (2022.a. 842,6 tuh €) ja allahindlus 875,4 tuh € (2022. a. 2,47 mln €).

Aruandekuupäeva seisuga on lõpetamata ehituse maksumus 6,26 mln € (2022.a. kahjum 1,2 mln €) , Telliskivi logistikapargis 5,295 mln € (2022.a. 408,2 tuh €), Maardu logistikapargis 222,6 tuh € (2022.a. 213,4 tuh €), Merepiiga kinnistuga seoses 32,1 tuh € (2022.a. 32,1 tuh €), Liival 241,7 tuh € (2022.a. 179,6 tuh €) , Silikaltsiidi tööstuspargis 293,8 tuh € (2022.a. 290,8 tuh €) ja Tapa logistikapargis 169,0 tuh € (2022.a. 0 tuh €) ning Paides 7,8 tuh € (2022.a. 0).

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

	Maa	Ehitised	Trans- pordi- vahen- did	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetama- ta projektid	Ettemak- sed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021											
Soetusmaksumus			106 276	1 100	1 415 206	1 522 582	66 474	2 165 877	21 136	2 187 013	3 776 069
Akumuleeritud kulum			-25 450	-1 100	-164 700	-191 250	-37 149	0	0	0	-228 399
Jääkmaksumus	0	0	80 826	0	1 250 506	1 331 332	29 325	2 165 877	21 136	2 187 013	3 547 670
Ostud ja parendused			22 352	1 992	2 251 660	2 276 004	2 870				2 278 874
Lisandunud äriühenduste kaudu	44 000	1 235 981									1 279 981
Amortisatsioonikulu			-8 237	-125	-133 459	-141 821	-6 574				-148 395
Ümberliigitamised								-2 165 877	-21 136	-2 187 013	-2 187 013
31.12.2022											
Soetusmaksumus	44 000	1 235 981	128 628	3 092	3 666 866	3 798 586	69 344	0	0	0	5 147 911
Akumuleeritud kulum	0	0	-33 687	-1 225	-298 159	-333 071	-43 723	0	0	0	-376 794
Jääkmaksumus	44 000	1 235 981	94 941	1 867	3 368 707	3 465 515	25 621	0	0	0	4 771 117
Ostud ja parendused				1 080	60 438	61 518	3 481				64 999
Amortisatsioonikulu		-45 320	-9 727	-610	-212 333	-222 670	-7 233				-275 223
31.12.2023											
Soetusmaksumus	44 000	1 235 981	128 628	4 172	3 706 504	3 839 304	71 775	0	0	0	5 191 060
Akumuleeritud kulum	0	-45 320	-43 414	-1 835	-489 692	-534 941	-49 906	0	0	0	-630 167
Jääkmaksumus	44 000	1 190 661	85 214	2 337	3 216 812	3 304 363	21 869	0	0	0	4 560 893

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

	Firmaväärtus	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2022	0	0	0
Soetusmaksumus	1 493 610	3 000	1 496 610
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	3 000	1 496 610
Amortisatsioonikulu	-298 722	0	298 722
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 493 610	3 000	1 496 610
Akumuleeritud kulum	-298 722	0	-298 722
Jääkmaksumus	1 194 888	3 000	1 197 888

Firmaväärtus on äriühenduse käigus omandatud vara detsember 2022, amortiseeritakse 5 aasta jooksul.
Aruandeaasta on esimene amortisatsiooni arvestamise aasta.

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressi-määr	Alus-valuu-ta		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta			Lõpptäht-aeg	Lisa nr
Catus Investments OÜ	486 919	817	5 177	480 925	2%+Eu-ribor	EUR	30.04.2032	26
Kapitalirendi nõuded kokku	486 919	817	5 177	480 925				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressi-määr	Alus-valuu-ta		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta			Lõpptäht-aeg	Lisa nr
Catus Investments OÜ	491 616	8 781	50 171	432 664	2%+Eu-ribor	EUR	30.04.2032	26
Kapitalirendi nõuded kokku	491 616	8 781	50 171	480 925				

Kapitalirendilepinguga on müüdud korter Tallinnas (vt lisa 7). Intressimäär on 2% aastast, millele lisandub 6 kuu euribor. Aruandeaastal on laekunud intresse 25,8 tuh € (2022.a. 7,7 tuh.€). Korterile on seatud hüpoteek 650 tuh € müüja kasuks. Kapitalirendi nõue on kajastatud bilansis kirje "Nõuded ja ettemaksed" koosseisus. Vaata ka lisa 3 ja 26.

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressi-määr	Alus-valuuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS LHV Pank	3 133 661	469 173	2 664 488		Euribor + 1,15%	EUR	11.02.2025	
AS LHV Pank	5 009 071	825 909	4 183 162		Euribor + 1,10%	EUR	11.02.2025	
OP Corporate Bank plc Eesti Filiaal	2 264 170	238 332	2 025 838		Euribor + 1,85%	EUR	07.12.2025	
OP Corporate Bank plc Eesti Filiaal	6 323 170	284 450	6 038 720		Euribor + 1,55%	EUR	07.08.2025	
OP Corporate Bank plc Eesti Filiaal	1 300 008	99 996	1 200 012		Euribor + 1,85%	EUR	29.08.2025	
OP Corporate Bank plc Eesti Filiaal	1 866 655	133 343	1 733 312		Euribor + 1,85%	EUR	27.08.2025	
OP Corporate Bank plc Eesti Filiaal	4 088 315	366 672	3 721 643		Euribor + 1,85%	EUR	26.11.2027	
Pikaajalised laenukohustised kokku	23 985 050	2 417 875	21 567 175					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressi-määr	Alus-valuuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS LHV Pank	3 583 987	453 064	3 130 923		Euribor + 1,15%	EUR	11.02.2025	
AS LHV Pank	5 803 785	803 815	4 999 970		Euribor + 1,10%	EUR	11.02.2025	
OP Corporate Bank plc Eesti Filiaal	2 502 502	238 332	2 264 170		Euribor + 1,85%	EUR	07.12.2025	
OP Corporate Bank plc Eesti Filiaal	6 664 056	572 363	6 091 693		Euribor + 1,55%	EUR	07.08.2025	
OP Corporate Bank plc Eesti Filiaal	1 400 004	99 996	1 300 008		Euribor + 1,85%	EUR	29.08.2025	
OP Corporate Bank plc Eesti Filiaal	2 000 000	133 332	1 866 668		Euribor + 1,85%	EUR	27.08.2025	
Pikaajalised laenukohustised kokku	21 954 334	2 300 902	19 653 432					

Laenude tagatiseks on seatud hüpoteegid 27,4 mln € AS LHV Pank ja AS OP Corporate Bank plc Eesti filiaal kasuks 21,44 mln €. EV kasuks 351,5 tuh €. Hüpoteegid on seatud varadele Telliskivi 57B, Siilikaltsiidi 7,9, Liivalao 8a,11,14,18 Tallinnas. Vana-Narva mnt 20 ning Rööpa 1b ja Rööpa IV Maardus ja 6a-6f, 6h, 6k ja Lõuna harutee T2 Paldiskis. Rüütli tn 9 Paides, Elektrijaama tee 97 Narvas. Vallasvarale on seatud kommertspant 2,0 mln €.

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Maa	40 000	40 000
Ehitised	2 243 308	2 337 800
Kinnisvarainvesteeringud	89 931 988	77 450 938
Kokku	92 215 296	79 828 738

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 016 637	1 010 598	6 039	4
Võlad töövõtjatele	113 842	113 842	0	
Võlad seotud isikutele	5 736	5 736	0	
Maksuvõlad	347 009	347 009	0	
Muud võlad				
Muud viitvõlad	96 223	96 223	0	
Impordimaks MTA-le	60 666	60 666	0	
Tagatisrahad ja ostjate ettemaksed	2 881 831	9 567	2 872 264	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 521 944	1 643 641	2 878 303	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	558 701	558 701	0	4
Võlad töövõtjatele	84 699	84 699	0	
Maksuvõlad	236 459	236 459	0	
Muud võlad				
Muud viitvõlad	93 793	93 793	0	
Impordimaks MTA-le	30 885	30 885	0	
Tagatisrahad ja ostjate ettemaksed	2 851 439	80 002	2 771 437	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 855 976	1 084 539	2 771 437	

Klientide makstud pikaajalised tagatisrahad moodustavad 671,9 tuh.€ (2022.a. 616,0 tuh €). Kinnistu eelmüügi-lepingu ettemaks on 2, 155 mln €. Ettemaksu katteks on seotud hüpoteek 2, 586 mln € Tervise tn 5, Tallinnas.

Lisa 14 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Sihtfinantseerimine põivara soetamiseks

Riigi Tugiteenuste Keskus	0		0	940	0	0	41 816	0	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0		0	940	0	0	41 816	0	0

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks

Haridus- ja Teadusministeerium	91 592		0	171 722	0	139 905	0	58 835	0
--------------------------------	--------	--	---	---------	---	---------	---	--------	---

Kokku sihtfinantsee- rimine tegevuskuludeks	91 592	0	171 722	0	139 905	0	58 835	0
Kokku sihtfinantseerimi ne	91592	0	172 662	0	139 905	41 816	58 835	0

	31.12.2022			Laekunud	Tagasi maks- tud	Kajastatud tulemiaru- andes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023	
	Nõuded		Kohustised					Nõuded	Kohustised

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks

Haridus- ja Teadusministeerium	58 835	0	65 661	0	65 661	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 835	0	65 661	0	65 661	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine	58 835	0	65 661	0	65 661	0	0	0

Toetuse taotlus on esitatud projekti "Liginullenergiahoonete ehituseks sobiva mull-betoon komposiitmaterjali arendus projekt" rahastamiseks meetme "TAI süsteemi kohaliku sotsiaalmajandusliku mõju suurendamine ja nutikas spetsialiseerumine kasvualade arendamiseks" tegevuse "Teadus - ja arendustegevuse programm nutika spetsialiseerumise kasvualdkondades" raames. Projekti periood on jaanuar 2021 - jaanuar 2023. Toetuse maksimaalne määr on 70% abikõlblikest kuludest.

Seoses puhkenud sõjaga Venemaa ja Ukraina vahel pikendati perioodi poole aasta võrra, 13.juulini 2023. "Kajastatud kasumiaruandes" kulu jaguneb tööjõukulud koos maksudega 18 124 €, toetuskõlblikud kulud 83 051€ (lisa 19).

Juhtkonna hinnangul on toetusega seotud tingimused täidetud ning toetusd ei kuulu tagastamisele.

Lisa 15 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Ettevõtluse tulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 230 600	9 287 519
Rootsi	668	1 040
Läti	90 719	25 079
Leedu	120	15 156
Poola	0	225
Holland	2 978	0
Soome	10 048	0
Taani	56 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 391 133	9 329 019
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Island	-4	24 785
Venemaa	0	18 130
Ukraina	5 135	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	5 131	42 915
Kokku ettevõtlustulu	10 396 264	9 371 934

Ettevõtlustulu tegevusalade lõikes		
Üüri ja kommunaalteenuste müük	6 140 720	5 912 469
Edasimüüdud kulud koos hoonehalduse abitegevusega	2 282 624	2 192 524
Laondus	1 076 209	823 571
Tolliagentide tegevus	112 331	107 013
Jäätmete ladustamine	8 952	6 720
Kaup	331	488
Sõidu- ja pakiautode rehvide taastamine	374 893	266 442
Kummisegude arendamine ja toorkummi tootmine	27 051	27 267
Ärijuhtimise teenus	0	33 000
Päikeseenergia tootmine	373 153	1 975
Muud teenused	0	465
Kokku ettevõtlustulu	10 396 264	9 371 934

Lisa 16 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglise väärtuse muutusest	269 158	0	8
Tulu sihtfinantseerimisest	65 661	139 905	14
Trahvid, viivised ja hüvitised	60 067	13 162	
Taastuenergia toetus	328 467	45 670	
Kasum põhitegevusega mitteseotud varade müügist	32 703	34 720	
Kompensatsioon ehituskulude katteks	260 235	0	
Muud	833	5 790	
Kokku muud tulud	1 017 124	239 247	

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	-168 484	-230 330
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-726	-1 077
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 685 176	-996 932
Energia	-35 297	-5 064
Elektrienergia	-35 297	-5 064
Alltöövõtutööd	-31 777	-29 447
Transpordikulud	-18 356	-38 135
Väheväärtuslik põhivara	-1 156	-1 753
Masinate varuosad, hooldus, remont	-14 508	-10 440
Muud	-144 428	-15 512
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 099 908	-1 328 690

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	-98 151	-165 536
Energia	-55 967	-44 867
Elektrienergia	-23 896	-9 989
Soojusenergia	-17 317	-13 680
Kütus	-14 754	-21 198
Mitmesugused bürookulud	-268 717	-176 674
Lähetuskulud	-144	-410
Koolituskulud	-3 854	-4 598
Riiklikud ja kohalikud maksud	-146 467	-167 401
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-19 179	-79 240
Reklaam - ja vahendustasud	-33 340	-88 096
Teenused töövõtulepingu alusel	-497 497	-487 968
Remondi, hooldus ja valvekulud	-1 477 737	-1 307 601
Muud	-465	-2 528
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 601 518	-2 524 922

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-1 087 794	-946 953
Sotsiaalmaksud	-364 823	-317 389
Haigustasu	-907	-1 048
Kokku tööjõukulud	-1 453 524	-1 265 390
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	47	43
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	33	29
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	5	5
Juriidilise isiku juhtimis - või kontrollorgani liige	9	9

Lisa 20 Muud kulud

(eurodes)

	2 023	2022	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-4 185	8
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-1 623 529	
Trahvid, viivised ja hüvitised	-3 457	-12 047	
Liikmemaksud	-5 434	-5 152	
Arendusega seotud kulud	-83 051	-174 388	
Muud mahakandmised	0	-28 694	
Kahjum purunenud põhivara detailide mahakandmisest	0	-48 998	
Annetused	-6 244	0	
Kingitused	-208	0	
Muud	-323	-2 286	
Kokku muud kulud	-98 717	-1 899 279	

Lisa 21 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressitulu hoiuselt	12 714	0	2
Intressitulu laenudelt	57 531	141 619	
Intressitulu kapitalirendilt	25 845	7 710	
Muud intressitulud	7 079	136	
Kokku intressitulud	103 169	149 465	

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-1 019 206	-350 373
Intressikulu kapitalirendilt	0	-181
Kokku intressikulu	-1 019 206	-350 554

Lisa 23 Muud finantstulud ja - kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) valuutakursi muutusest	0	-30
Laenulepingu muudatused	-11 000	-4 000
Pangagarantii tasud	-5 014	-4 074
Muud	-630	-4 584
Kohustistasu pangale	-25 190	0
Kokku muud finantstulud ja - kulud	-41 834	-12 688

Lisa 24 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksu komponendid	2023		2 022	
	Maksus-tatav summa	Tulumaks	Maksus-tatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid Eestis	745 000	160 407	735 000	181 744
Kokku	745 000	160 407	735 000	181 744

Lisa 25 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	47 919 476	46 412 205
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	11 979 869	11 603 051
Kokku tingimuslikud kohustised	59 899 345	58 015 256

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 685	14 125	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 685	14 125	3;11
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	

PIKAAJALISED				31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed						
Sidusettevõtjad				2 248 331	2 157 800	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				486 104	482 835	11
Kokku nõuded ja ettemaksed				2 734 435	2 640 635	3
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	2 040 751	55 717	0	2 157 800	61 332	
Kokku antud laenud	2 040 751	55 717	0	2 157 800	61 332	3

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	2 157 800	33 000	0	2 190 800	57 531	
Kokku antud laenud	2 157 800	33 000	0	2 190 800	57 531	3

MÜÜDUD	2023		2022	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	530 000
Kokku müüdud	0	0	0	530 000

OSTETUD	2023		2022	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	1 990 000
Kokku ostud	0	0	0	1 990 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	311 661	299 266

Konsolideerimisgrupis on makstud nõukogu liikmetele tasu 60 000 € (2022.a. 60 000 €) ja juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu 251 661 € (2022.a. 239 266 €).

Lisa 27 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
VARAD		
Käibevarad		
Raha	12 293	14 133
Nõuded ja ettemaksed	40	40
Kokku käibevarad	12 333	14 173
VARAD KOKKU	12 333	14 173
KOHUSTISED JA NETOVARA		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 380	9 380
Kokku lühiajalised kohustised	9 380	9 380
KOHUSTISED KOKKU	9 380	9 380
Netovara		
Sihtkapital	300	300
Eelmiste perioodide tulem	4 493	-709
Aruandeperioodi tulem	-1 840	5 202
Netovara kokku	2 953	4 793
KOHUSTISED JA NETOVARA KOKKU	12 333	14 173

Lisa 28 Konsolideerimata tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Netotulu finantsinvesteeringutelt	85 000	85 000
Kokku tulud	85 000	85 000
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-7 168	0
Tööjõukulud	-79 800	-79 800
Kokku kulud	-86 968	-79 800
Põhitegevuse tulem	-1 968	5 200
Intressitulud	128	2
Aruandeaasta tulem	-1 840	5 202

Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 968	5 200
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 968	5 200
Laekunud intressid	128	2
Kokku rahavood	-1 840	5 202
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 133	8 931
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 840	5 202
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 293	14 133

Lisa 30 Konsolideerimata netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital nimiväärtuses	Akumulee- ritud tulem	Kokku neto- vara
31.12.2021	300	-709	-409
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodiga	0	0	57 937 203
Korrigeeritud konsolideerimata netovara 31.12.2021	0	0	57 936 794
Aruandeaasta tulem	0	5 202	5 202
31.12.2022	300	4 493	4 793
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodiga	0	0	58 010 763
Korrigeeritud konsolideerimata netovara 31.12.2022	0	0	58 015 556
Aruandeaasta tulem	0	-1 840	-1 840
31.12.2023	300	2 653	2 953
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodiga	0	0	59 896 692
Korrigeeritud konsolideerimata netovara 31.12.2023	0	0	59 899 645

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.09.2024

Sihtasutus TS (registrikood: 90015169) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KARU	Juhatuse liige	24.09.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus TS nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus TS ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2023 ning konsolideeritud tulemiaruanne, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud netovara muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

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

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärtesitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Ree Tamm

Vandeaudiitori tegevusloa number 625

Audit & Consult OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 280

Telliskivi tn 60/1, Tallinn, Harju maakond, 10412

24.09.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus TS (registrikood: 90015169) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REE TAMM	Vandeaudiitor	24.09.2024

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	Jah