

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Valetudo OÜ

**registrikood:** 12816639

**tänavanimi ja maja number:** Tööstuse tn 47d-29

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10416

**telefon:** +372 5046323

**e-posti aadress:** kaarelmg@gmail.com

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 4  |
| Konsolideeritud bilanss                               | 4  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne                         | 5  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne                   | 6  |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne          | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 8  |
| Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud             | 12 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 13 |
| Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 13 |
| Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud             | 14 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud                       | 14 |
| Lisa 7 Laenukohustised                                | 15 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                            | 16 |
| Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad              | 16 |
| Lisa 10 Osakapital                                    | 17 |
| Lisa 11 Müügitulu                                     | 17 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                   | 17 |
| Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt       | 18 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                              | 18 |
| Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva              | 19 |
| Lisa 16 Konsolideerimata bilanss                      | 19 |
| Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 20 |
| Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 21 |
| Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 22 |
| Aruande allkirjad                                     | 23 |

## Tegevusaruanne

Valetudo OÜ (edaspidi: emaettevõtja) asutati 16. märtsil 2015. aastal. Emaettevõtja põhitegevusalaks on muu inimressursiga varustamine, kuid majandusaastal põhitegevusega veel ei alustatud.

10. aprillil 2015 asutati Soomes tütarettevõtja MedPort Oy. MedPort Oy põhitegevusalaks on tööjõu rent, millega plaanitakse jätkata ka järgmisel majandusaastal.

Emaettevõtja ei tegelenud aruandeaastal uurimis- ega arendusprojektidega.

Aruandeperiood lõpetati 59 394 euro (2020: 89 213 euro) suuruse konsolideeritud kasumiga.

Aruandeperioodil on konsolideeritud aruandes juhatuse liikmetele arvestatud töötasusid koos sotsiaalmaksudega summas 2 254 eurot (2020: 1 626 eurot).

Peamised finantssuhtarvud:

|                                                 | 2021   | 2020   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) | 25,39  | 37,17  |
| ROA                                             | 8,35%  | 12,72% |
| ROE                                             | 10,04% | 15,44% |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA = puhaskasum / varad kokku \* 100

ROE = puhaskasum / omakapital kokku \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                                                    |                |                |         |
| Käibevarad                                                               |                |                |         |
| Raha                                                                     | 9 596          | 4 829          |         |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 169 976        | 149 446        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 200 288        | 265 941        | 3       |
| Varud                                                                    | 1 659          | 0              |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>381 519</b> | <b>420 216</b> |         |
| Põhivarad                                                                |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 487            | 487            | 5       |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 326 839        | 280 630        | 6       |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 2 512          | 0              |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>329 838</b> | <b>281 117</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>711 357</b> | <b>701 333</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                |                |         |
| Kohustised                                                               |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                |                |         |
| Laenukohustised                                                          | 7 093          | 7 755          | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 7 935          | 3 551          | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>15 028</b>  | <b>11 306</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                |                |         |
| Laenukohustised                                                          | 104 963        | 112 055        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>104 963</b> | <b>112 055</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>119 991</b> | <b>123 361</b> |         |
| Omakapital                                                               |                |                |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 2 500          | 2 500          | 10      |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 250            | 250            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 529 222        | 486 009        | 9       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 59 394         | 89 213         | 9       |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>591 366</b> | <b>577 972</b> |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>591 366</b> | <b>577 972</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>711 357</b> | <b>701 333</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2021          | 2020          | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                                | 32 962        | 24 103        | 11      |
| Muud äritulud                                            | 183           | 60 800        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -6 202        | -8 380        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -28 659       | -24 627       |         |
| Tööjõukulud                                              | -2 254        | -1 626        | 12      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -77           | 0             |         |
| Muud ärikulud                                            | -25           | 0             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>-4 072</b> | <b>50 270</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt                  | 57 668        | 21 809        | 13      |
| Intressitulud                                            | 25 377        | 22 605        |         |
| Intressikulud                                            | -5 013        | -5 125        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | -10 566       | -346          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>63 394</b> | <b>89 213</b> |         |
| Tulumaks                                                 | -4 000        | 0             |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>59 394</b> | <b>89 213</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 59 394        | 89 213        |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                         |                |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                              | -4 072         | 50 270         |         |
| Korrigeerimised                                                |                |                |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                            | 77             | 0              |         |
| Muud korrigeerimised                                           | 0              | -60 800        |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>77</b>      | <b>-60 800</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | 11 373         | 14 637         | 3       |
| Varude muutus                                                  | -1 659         | 0              |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | 2 921          | -2 293         | 8       |
| Laekunud intressid                                             | 0              | 162            |         |
| Makstud intressid                                              | -3 427         | -440           | 8       |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            | <b>5 213</b>   | <b>1 536</b>   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                |                |         |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -2 589         | 0              |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                   | -11 488        | 0              | 3,6     |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel                | -56 155        | -65 590        | 2       |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist                  | 88 845         | 63 785         | 2       |
| Antud laenud                                                   | -2 896         | -65 000        | 3       |
| Antud laenude tagasimaksed                                     | 17 556         | 5 725          | 3       |
| Laekunud intressid                                             | 20 163         | 12 759         | 3       |
| Laekunud dividendid                                            | 4 448          | 3 183          |         |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                       | -9             | 0              |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>57 875</b>  | <b>-45 138</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                |                |         |
| Saadud laenud                                                  | 0              | 50 000         | 7       |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -7 755         | -6 405         | 7       |
| Makstud intressid                                              | 0              | -3 617         | 7       |
| Makstud dividendid                                             | -46 000        | -18 500        | 9       |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                     | -4 000         | 0              |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>-57 755</b> | <b>21 478</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>5 333</b>   | <b>-22 124</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 4 829          | 27 299         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>5 333</b>   | <b>-22 124</b> |         |
| Valuutakursside muutuste mõju                                  | -566           | -346           |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 9 596          | 4 829          |         |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                                 | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                              |                             | Kokku   |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                                 | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
|                                                 |                                                             |                              |                             |         |
| <b>31.12.2019</b>                               | 2 500                                                       | 250                          | 504 508                     | 507 258 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                  | 0                                                           | 0                            | 89 213                      | 89 213  |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                   | 0                                                           | 0                            | -18 500                     | -18 500 |
| Muutused muudest<br>väljamaksetest<br>omanikele | 0                                                           | 0                            | 1                           | 1       |
| <b>31.12.2020</b>                               | 2 500                                                       | 250                          | 575 222                     | 577 972 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                  | 0                                                           | 0                            | 59 394                      | 59 394  |
| Muutused muudest<br>omanike sissemaksetest      | 0                                                           | 0                            | 0                           | 0       |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                   | 0                                                           | 0                            | -46 000                     | -46 000 |
| Muutused muudest<br>väljamaksetest<br>omanikele | 0                                                           | 0                            | 0                           | 0       |
| <b>31.12.2021</b>                               | 2 500                                                       | 250                          | 588 616                     | 591 366 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Valetudo OÜ (edaspidi: emaettevõtja) 2021. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad emaettevõtja ning tema tütarettevõtja (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtja kohta on toodud lisas 4.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtjad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtjate vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Konsolideeritud aastaaruande lisades on esitatud emaettevõtja konsolideerimata aruanded. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtja) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtja põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Kontserni kuuluvate ettevõtjate arvestusvaluutadeks on nende ettevõtjate äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Emaettevõtja ja Soomes registreeritud tütarettevõtja arvestusvaluuta on euro.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. 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 keskpanga valuutakursi alusel.

### Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondiosakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäeval.

Pikaajaliste investeeringutena (muude pikaajaliste väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondiosakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem, kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, välja arvatud finantsvarad, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Õiglases väärtuses kajastatakse järgmisi finantsvarasid:

1) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt



hinnatav;

2) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud börsil noteeritud võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse,

a) mida ettevõtja ei kavatse hoida lunastustähtajani;

b) mida ettevõtja kavatseb hoida lunastustähtajani, kuid on valinud arvestusmeetodiks õiglase väärtuse meetodi või mille puhul ettevõtja ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb seda hoida lunastustähtajani;

3) positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid.

Nimetatud väärtuspaberite puhul tehingukulutusi ei liideta ega arvata maha algse soetusmaksumuse arvestamisel. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Noteeringuna kasutatakse viimast turuhinda. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavaid asjaolusid. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtusele (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

c) Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

#### **Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad**

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtjaid, mille üle emaettevõtja omab valitsevat mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline omama valitsevat mõju tütarettevõtja tegevus- või finantspoliitikat.

Emaettevõtja eraldiseisvas konsolideerimata aruandes on investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus „Finantsvarade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

#### **Nõuded ja ettemaksed**

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulust sisemise intressimäära meetodil.

#### **Varud**

Bilansis kajastatakse varudena ettevõtjale kuuluvaid ja ettevõtja kontrolli all olevaid krüptovaluutasid.

Ettevõtja hoiab krüptovaluutasid investeeringuna ning need on kajastatud varudena kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardis esitatud vara ja varude definitsioonidega. Juhtkonna hinnangul võimaldab nimetatud varasid ja nende väärtuse muutust kõige õiglasemalt kajastada arvestuspõhimõte, mille kohaselt varad kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), muutustega läbi kasumiaruande.

Õiglast väärtust arvestatakse aruande kuupäeval vabalt kaubeldaval turul avalikustatud vahetuskursi alusel.

Õiglase väärtuse (miinus müügikulutused) muutuse kasum on kajastatud kasumiaruande kirjel „Muud äritulud“ (alakirjel „Kasum krüptoraha õiglase väärtuse muutusest“). Õiglase väärtuse (miinus müügikulutused) muutuse kahjum on kajastatud kasumiaruande kirjel „Muud ärikulud“ (alakirjel „Kahjum krüptoraha õiglase väärtuse muutusest“).

Varude müügil tekkinud kasum on kajastatud kasumiaruande kirjel „Muud äritulud“ (alakirjel „Kasum krüptoraha müügist“). Varude müügil tekkinud kahjum on kajastatud kasumiaruande kirjel „Muud ärikulud“ (alakirjel „Kahjum krüptoraha müügist“).

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja muid varude ostuga kaasnevaid kulutusi. Krüptovaluuta soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on tavapärase äritegevuses kasutatav hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud müügi sooritamiseks vajalikud hinnangulised kulutused.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, korter), mida ettevõtja hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (so notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering bilansipäeval õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel lähtutakse objekti võimalikust parimast kasutusviisist. Võimalik parim kasutusviis peegeldab kasutusviisi kuidas turuosalisel püüaksid maksimeerida kinnisvarainvesteeringu väärtust, võttes arvesse objektiga seotud juriidilisi (nt võimalus muuta detailplaneeringut), füüsilisi (nt võimalus teha juurdeehitusi) ja finantsilisi (nt võimalus kasutusviisi muutust finantseerida) piiranguid. Üldjuhul eeldatakse, et objekti olemasolev kasutusviis on selle parim kasutusviis, kui ei ole veenvaid argumente, et enamik turuosalisi kasutaksid objekti teisiti. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse objekti remondi ja hooldusega seotud rahavooge ning võimalikke kasutusviisi muutusega kaasnevaid rahavooge.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja —asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi        | Kasulik eluiga |
|----------------------------|----------------|
| Arvutid ja arvutisüsteemid | 3              |

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustust tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

**Kulud**

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Kulud kajastatakse, kui emaettevõtjal on tekkinud kohustus vastava kulu osas ja/või kui emaettevõtja on saanud kaupu või teenuseid.

**Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendi maksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtjatel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Soome Vabariigi tulumaksuregulatsiooni kohaselt tekib Soome riigi äriühingust maksumaksjal kohustus tasuda tulumaksu aruandeaastal teenitud maksustatavalt kasumilt. Soome Vabariigis kehtis 2021. aastal tulumaksumäär 20%.

Välismaiste tütarettevõtjate puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustus kõigi bilansikuupäeval esinevate varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kui ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suuruses tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks. Tulumaksuvarad ja -kohustused ning tulumaksukulud ja -tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud välismaiste tütarettevõtjate kasumilt arvestatud ettevõtja tulumaksukulu ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eestis registreeritud ettevõtjate dividendide tulumaksukulu.

**Seotud osapooled**

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Aruande koostamisel on loetletud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütarettevõtjat;
- tegevjuhtkond ja juhtorganite liikmed; ning
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                           |                 |               | Kokku          | Lisa nr |
|-------------------------------------------|-----------------|---------------|----------------|---------|
|                                           | Aktsiad ja osad | Muud          |                |         |
| <b>31.12.2019</b>                         | 75 798          | 53 217        | 129 015        |         |
| Soetamine                                 | 51 158          | 14 432        | 65 590         |         |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -52 361         | -11 424       | -63 785        |         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 17 908          | 718           | 18 626         | 13      |
| <b>31.12.2020</b>                         | <b>92 503</b>   | <b>56 943</b> | <b>149 446</b> |         |
| Soetamine                                 | 56 155          | 0             | 56 155         |         |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -47 967         | -40 878       | -88 845        |         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 46 485          | 6 735         | 53 220         | 13      |
| <b>31.12.2021</b>                         | <b>147 176</b>  | <b>22 800</b> | <b>169 976</b> |         |

2021. aasta jooksul soetati aktsiaid ja muid finantsinstrumente summas 56 155 eurot (2020: 65 590 eurot). 2021. aastal müüdi aktsiaid ja muid finantsinstrumente kokku summas 88 845 eurot (2020: 63 785 eurot). Tehingutega teeniti kasumit summas 14 771 eurot (2020: 12 783 eurot).

2021. aastal teostati aktsiate ja muude finantsinstrumentide ümberhindlus õiglasesse väärtusesse, mille tulemusena kajastati kasumit summas 38 449 eurot (2020: 5 843 eurot).

Investeeringutelt teenitud kasumid ja kahjumid on toodud käesolevas lisas netosummana.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 657            | 657            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 657            | 657            |
| Laenunõuded                       | 159 316        | 159 316        |
| Muud nõuded                       | 40 315         | 40 315         |
| Intressinõuded                    | 40 236         | 40 236         |
| Viitlaekumised                    | 79             | 79             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>200 288</b> | <b>200 288</b> |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 721          | 5 721          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 721          | 5 721          |
| Laenunõuded                       | 183 976        | 183 976        |
| Muud nõuded                       | 41 523         | 41 523         |
| Intressinõuded                    | 35 025         | 35 025         |
| Viitlaekumised                    | 6 498          | 6 498          |
| Ettemaksed                        | 34 721         | 34 721         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>265 941</b> | <b>265 941</b> |

Seisuga 31.12.2021 oli laenunõuete saldo kolmandatele osapooltele summas 159 316 eurot (31.12.2020: 183 976 eurot). 2021. aastal andis emaettevõtja kolmandatele osapooltele laenu summas 0 eurot (2020: 65 000 eurot) ning aruandeaasta jooksul maksti tagasi 21 764 eurot (2020: 5 723 eurot).

Seisuga 31.12.2021 oli intressinõuete saldo kolmandatele osapooltele summas 40 236 eurot (31.12.2020: 35 025 eurot). Aruandeaastal on arvestatud laenudelt intresse summas 25 373 eurot, millest laekus 20 163 eurot (2020: arvestati 22 606 eurot, millest laekus 12 921 eurot).

Seisuga 31.12.2021 oli laenunõuete saldo seotud osapooltele summas 2 896 eurot (31.12.2020: 0 eurot). 2021. aastal anti seotud osapooltele laenu summas 2 896 eurot (2020: 0 eurot). Vt ka lisa 14.

## Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                     |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|---------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala      | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                     | 31.12.2020       | 31.12.2021 |
| 2686628-3                                              | 3 Medport OY           | Soome      | Ajutise tööjõu rent | 100              | 100        |

## Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|            |                 | Kokku |
|------------|-----------------|-------|
|            | Aktsiad ja osad |       |
| 31.12.2019 | 487             | 487   |
| 31.12.2020 | 487             | 487   |
|            |                 |       |
|            |                 | Kokku |
|            | Aktsiad ja osad |       |
| 31.12.2020 | 487             | 487   |
| 31.12.2021 | 487             | 487   |

Pikaajalise finantsinvesteeringu näol on tegemist omandatud osalusega Eesti äriühingus.

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |         |
|-------------------------------------------|---------|
|                                           |         |
| 31.12.2019                                | 219 830 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 60 800  |
| 31.12.2020                                | 280 630 |
| Ostud ja parendused                       | 11 488  |
| Muud muutused                             | 34 721  |
| 31.12.2021                                | 326 839 |

|                                                | 2021   | 2020   |
|------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 20 774 | 11 883 |

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kortereid ja parkimiskohti. 2021. aastal teeniti renditulu korterite ja parkimiskohtade kasutusrendilt 20 774 eurot (2020: 11 883 eurot). Lepingud on sõlmitud tähtajatult. Lepinguid saavad osapooled lõpetada 1-kuulise etteateamise tähtajaga.

Vt lisa 11.

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |                         |         |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |              |             |                         |         |
| Pikaajalised laenud              | 112 056        | 7 093                             | 104 963             | 0           | 3,0% - 5,9%  | EUR         | 30.04.2022 - 05.05.2024 |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>112 056</b> | <b>7 093</b>                      | <b>104 963</b>      | <b>0</b>    |              |             |                         |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>112 056</b> | <b>7 093</b>                      | <b>104 963</b>      | <b>0</b>    |              |             |                         |         |
|                                  |                |                                   |                     |             |              |             |                         |         |
|                                  | 31.12.2020     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg             | Lisa nr |
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |                         |         |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |             |              |             |                         |         |
| Laenud seotud osapooltele        | 1 000          | 1 000                             |                     |             | 2,9%         | EUR         | Nõudmisel tagastatav    | 14      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>1 000</b>   | <b>1 000</b>                      |                     |             |              |             |                         |         |
|                                  |                |                                   |                     |             |              |             |                         |         |
|                                  |                |                                   |                     |             |              |             |                         |         |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |              |             |                         |         |
| Pikaajalised laenud              | 118 810        | 6 755                             | 112 055             | 0           | 3,0% - 5,9%  | EUR         | 30.04.2022 - 05.05.2024 |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>118 810</b> | <b>6 755</b>                      | <b>112 055</b>      | <b>0</b>    |              |             |                         |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>119 810</b> | <b>7 755</b>                      | <b>112 055</b>      | <b>0</b>    |              |             |                         |         |

Seisuga 31.12.2021 oli emaettevõtja laenusaldo summas 112 056 eurot (31.12.2020: 119 810 eurot). 2021. aastal sai emaettevõtja laenu kokku kolmandatelt osapooltelt summas 0 eurot (2020: 50 000 eurot). Aruandeaastal maksti laenu tagasi summas 11 755 eurot (2020: 6 405 eurot). Aruandeaastal on arvestatud intressi 4 794 eurot (2020: 4 685 eurot), millest aruandeaastal tasuti 3 200 eurot (2020: 3 617 eurot). Vt ka lisa 8.

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 3 839        | 3 839          |         |
| Muud võlad                       | 2 531        | 2 531          |         |
| Intressivõlad                    | 2 531        | 2 531          | 7       |
| Tagatisrahad                     | 1 565        | 1 565          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 935</b> | <b>7 935</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 79           | 79             |         |
| Muud võlad                       | 2 382        | 2 382          |         |
| Intressivõlad                    | 1 068        | 1 068          | 7       |
| Muud viitvõlad                   | 1 314        | 1 314          |         |
| Tagatisrahad                     | 1 090        | 1 090          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 551</b> | <b>3 551</b>   |         |

Kuna emaettevõtja on andnud üürile korteri, siis üürnik kohustub emaettevõtjale peale üürilepingu allkirjastamist tasuma tagatisraha. Seisuga 31.12.2021 oli tagatisraha saldo summas 1 565 eurot (31.12.2020: 1 090 eurot).

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 470 893        | 460 178        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 117 723        | 115 044        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>588 616</b> | <b>575 222</b> |

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 on 588 616 eurot (31.12.2020: 575 222 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2021.

Aruandeaastal kuulutati ja maksti välja emaettevõtja poolt dividende summas 46 000 eurot (2020: 18 500 eurot). Dividendide välja maksimisega tulumaksukulu ei kaasnenud (2020: sama).

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtja maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtja juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõtjale olulise täiendava maksusumma.



## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                          | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                               | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk)                                                                                                           | 1          | 1          |
| Emaettevõtja osakapital seisuga 31.12.2021 koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 500 eurot, mille eest on täielikult tasutud. |            |            |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |         |
| Soome                                       | 12 188        | 12 220        |         |
| Eesti                                       | 20 774        | 11 883        |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>32 962</b> | <b>24 103</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>32 962</b> | <b>24 103</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |         |
| Tööjõu rent                                 | 12 188        | 12 220        |         |
| Üüritulu                                    | 20 774        | 11 883        | 6       |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>32 962</b> | <b>24 103</b> |         |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                  | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Pensionikulu                                     | 1 941        | 1 437        |
| Muud                                             | 313          | 189          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                         | <b>2 254</b> | <b>1 626</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale | 1            | 1            |

Vt ka lisa 14.

## Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

|                                                      | 2021          | 2020          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                 | 46 485        | 17 908        | 2       |
| Kasum (kahjum) muudelt finantsinstrumentidelt        | 6 735         | 718           | 2       |
| Dividenditulud                                       | 4 448         | 3 183         |         |
| <b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b> | <b>57 668</b> | <b>21 809</b> |         |

## Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021 | 31.12.2020   | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|---------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |            |              |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 1 036        | 7       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>   | <b>1 036</b> |         |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | Antud laenud | 31.12.2021   | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 896        | 2 896        | 2       |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>2 896</b> | <b>2 896</b> |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021 | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 036                       | 0          |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>1 036</b>                | <b>0</b>   |         |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 254       | 1 626       |

Vt ka lisa 12.

## Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2022. aasta veebruaris alguse saanud sõjaline agressioon Ukrainas on tekitanud ebakindlust kogu maailmas. Juhtkond ei pea kvantitatiivse hinnangu andmist võimaliku mõju kohta Valetudo OÜ-le antud hetkel otstarbekaks, kuid esialgu tundub, et see ei avaldava ettevõtja äritegevusele olulist mõju.

## Lisa 16 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 7 635          | 84             |
| Finantsinvesteeringud                        | 169 976        | 149 446        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 197 321        | 253 723        |
| Varud                                        | 1 659          | 0              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>376 591</b> | <b>403 253</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 2 500          | 2 500          |
| Finantsinvesteeringud                        | 487            | 487            |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 326 839        | 280 630        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 2 512          | 0              |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>332 338</b> | <b>283 617</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>708 929</b> | <b>686 870</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 10 958         | 11 755         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 851          | 2 224          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>18 809</b>  | <b>13 979</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 104 963        | 112 056        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>104 963</b> | <b>112 056</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>123 772</b> | <b>126 035</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 250            | 250            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 512 085        | 462 627        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 70 322         | 95 458         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>585 157</b> | <b>560 835</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>708 929</b> | <b>686 870</b> |

## Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

|                                             | 2021          | 2020          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 20 774        | 11 883        |
| Muud äritulud                               | 183           | 60 800        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -6 202        | -8 380        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -11 894       | -8 068        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -77           | 0             |
| Muud ärikulud                               | -24           | 0             |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>2 760</b>  | <b>56 235</b> |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 57 668        | 21 809        |
| Intressitulud                               | 25 373        | 22 462        |
| Intressikulud                               | -4 913        | -4 702        |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -10 566       | -346          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>70 322</b> | <b>95 458</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>70 322</b> | <b>95 458</b> |

## Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2021           | 2020           |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                               | 2 760          | 56 235         |
| Korrigeerimised                                                 |                |                |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 77             | 0              |
| Muud korrigeerimised                                            | 0              | -60 800        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>77</b>      | <b>-60 800</b> |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -657           | -130           |
| Varude muutus                                                   | -1 659         | 0              |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 4 046          | -181           |
| Laekunud intressid                                              | 0              | 2              |
| Makstud intressid                                               | -3 331         | -4 702         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>1 236</b>   | <b>-9 576</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                |                |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -2 589         | 0              |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                    | -11 488        | 0              |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel                 | -56 155        | -65 590        |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist                   | 88 845         | 63 785         |
| Antud laenud                                                    | 0              | -65 000        |
| Antud laenude tagasimaksed                                      | 17 556         | 6 939          |
| Laekunud intressid                                              | 20 163         | 12 776         |
| Laekunud dividendid                                             | 4 448          | 3 183          |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                        | -9             | 0              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>60 771</b>  | <b>-43 907</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                |                |
| Saadud laenud                                                   | 9 000          | 60 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                     | -16 890        | -12 405        |
| Makstud dividendid                                              | -46 000        | -18 500        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>-53 890</b> | <b>29 095</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>8 117</b>   | <b>-24 388</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 84             | 24 818         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>8 117</b>   | <b>-24 388</b> |
| Valuutakursside muutuste mõju                                   | -566           | -346           |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 7 635          | 84             |

## Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2019</b>              | 2 500                       | 250                          | 481 126                     | 483 876 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 95 458                      | 95 458  |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  | 0                           | 0                            | -18 500                     | -18 500 |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | 0                           | 0                            | 1                           | 1       |
| <b>31.12.2020</b>              | 2 500                       | 250                          | 558 085                     | 560 835 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 70 322                      | 70 322  |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  | 0                           | 0                            | -46 000                     | -46 000 |
| <b>31.12.2021</b>              | 2 500                       | 250                          | 582 407                     | 585 157 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

**Valetudo OÜ (registrikood: 12816639) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAAREL MÄGI        | Juhatuse liige     | 29.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 529 222        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 59 394         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>588 616</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 588 616        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>588 616</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 529 222        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 59 394         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>588 616</b> |



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 20774           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Kaarel Mägi    | 38903142742                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5046323        |
| E-posti aadress | kaarelmgi@gmail.com |