

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Investeeringute Hoolduse OÜ

registrikood: 10345027

tänavatänu nimi, Tornimäe tn 7-112

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 4735030, +372 5049687

faks: +372 4733996

e-posti aadress: kek@kek.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 9 Laenukohustised	18
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 11 Osakapital	19
Lisa 12 Müügitulu	20
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 15 Tööjõukulud	21
Lisa 16 Muud ärikulud	21
Lisa 17 Seotud osapooled	22
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Aruande allkirjad	28
Vandeauditori aruanne	29

Tegevusaruanne

Emaettevõtte Investeeringute Hoolduse OÜ on oma põhitegevusalade (investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse ja enda kinnisvara üürile andmine) kõrval kontserni tütar- ja sidusettevõtete valdusettevõtteks.

Kontserni kuuluvate konsolideerimisgrupi liikmete - tütar- ja sidusettevõtete - arv 2021.a. muutus. Lisandus kaks uut sidusettevõtet Oma Korteriid OÜ ja MP 31 OÜ ning müüdi üks tütar- ja sidusettevõtte.

Kontserni konsolideeritud käive oli 9,0 miljonit eurot (2020.a. 18,4 miljonit eurot). Kontserni ettevõtete poolt väljaspool Eestit teenitud müügitulu moodustas 2021. aastal 4% kogu müügitulust. 2020. aastal oli välisriikide osakaal müügitulust 28%. Välisriikide osakaalu suur vähenemine on seotud tütar- ja sidusettevõtte müügi, kes müüs oma toodangut väljaspool Eestit. 2021.a. kevadel müüdi Haapsalu Uksetehase AS aktsiad müügihinna 9,4 miljonit eurot (täiendav info on toodud lisa nr 5).

Investeeringutelt sidusettevõtetesse saadi aruandeaastal finantstulu sama palju kui 2020. aastal ehk 1,08 miljonit eurot. Majandusaasta lõpetati kasumiga 6 miljonit eurot (2020.a. kasum 1,9 miljonit eurot). Kontserni omakapital aruandeaasta lõpul on 36,8 miljonit eurot (2020.a. omakapital 32,9 miljonit eurot).

Kontserni tervikuna on suuteline oma finantskohustusi teenindama. Kontserni juhtkond on arvestanud baasintressi võimalikust muutusest tuleneva intressiriskiga. Kontserni äritegevus ei ole hooajaline ega majandustegevus lähiperspektiivis tsükliline. Majandustegevusega kaasnevad olulised keskkonna - või sotsiaalsed mõjud puuduvad.

Kontserni tööjõukulude ja töötajate arvu muutustest annab ülevaate aastaaruande lisa nr 16 Tööjõukulud. Töötasudeks maksti kokku 0,9 miljonit eurot, kulu sotsiaalmaksudeks 0,3 miljonit eurot. Keskmine töötajate arv oli 46. Juhtkonnale maksti aruandeaastal tasusid summas 158 768 eurot (2020.a. 241 715 eurot).

Tervikuna võib kontserni finantsseisundit hinnata 2021. aastal stabiilseks ja väljavaateid heaks ning kontserni ettevõtete majandustegevust ümbritsevate majandustingimustega kohanenuks.

Finantssuhtarvud	2021	2020	
EBITDA marginaal (%)	-1,47%	6,46%	EBITDA/müügitulu
Puhaskasumi marginaal (%)	66,64%	10,34%	puhaskasum/müügitulu
Omakapitali rentaablus (ROE) (%)	17,22%	5,70%	puhaskasum/perioodi keskmine omakapital
Aktivate rentaablus (ROA) (%)	12,99%	4,17%	puhaskasum/perioodi keskmised aktivad
Omakapitali määr (%)	81,05%	70,04%	omakapital/aktiva kokku
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,32	1,79	käibevarad/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 240 724	707 624	
Nõuded ja ettemaksed	7 346 655	8 432 909	2
Varud	1 538 884	2 475 066	
Kokku käibevarad	11 126 263	11 615 599	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16 809 788	15 196 428	5,6
Finantsinvesteeringud	197 107	197 106	
Nõuded ja ettemaksed	11 020 553	6 695 284	2
Kinnisvarainvesteeringud	5 322 780	5 489 462	7
Materiaalsed põhivarad	973 966	7 704 820	8
Immateriaalsed põhivarad	6 467	25 460	
Kokku põhivarad	34 330 661	35 308 560	
Kokku varad	45 456 924	46 924 159	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	347 474	2 762 913	9
Võlad ja ettemaksed	2 225 449	3 730 207	10
Kokku lühiajalised kohustised	2 572 923	6 493 120	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 279 477	3 567 971	9
Võlad ja ettemaksed	2 761 832	3 995 766	10
Kokku pikaajalised kohustised	6 041 309	7 563 737	
Kokku kohustised	8 614 232	14 056 857	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 000	12 000	11
Ülekurss	116 791	690 900	
Kohustuslik reservkapital	11 506	34 014	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 296 012	28 554 376	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 950 506	1 702 166	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	36 386 815	30 993 456	
Vähemusosalus	455 877	1 873 846	
Kokku omakapital	36 842 692	32 867 302	
Kokku kohustised ja omakapital	45 456 924	46 924 159	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	9 005 004	18 385 012	12
Muud äritulud	444 398	907 436	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	-35 524	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	0	3 384	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 335 014	-11 125 890	13
Mitmesugused tegevuskulud	-854 938	-1 275 078	14
Tööjõukulud	-1 269 072	-5 649 136	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-199 679	-1 005 869	
Muud ärikulud	-122 808	-21 876	16
Ärikasum (kahjum)	-332 109	182 459	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	4 894 341	417 664	5
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 080 997	1 077 763	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 801	0	
Intressitulud	712 541	578 107	
Intressikulud	-211 465	-272 519	
Muud finantstulud ja -kulud	-145 391	16 801	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 005 715	2 000 275	
Tulumaks	-4 884	-98 621	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 000 831	1 901 654	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	5 950 506	1 702 166	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	50 325	199 488	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-332 109	182 459	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	199 681	1 005 869	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-184 598	-247 807	
Muud korrigeerimised	108 603	4 704	
Kokku korrigeerimised	123 686	762 766	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 372	186 036	
Varude muutus	-383 539	167 023	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	278 508	-54 324	
Makstud intressid	-43 844	-89 153	
Laekunud dividendid	0	905 654	
Muud rahavood äritegevusest	0	233 164	
Kokku rahavood äritegevusest	-349 926	2 293 625	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-191 523	-1 105 165	7;8
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	23 636	264 513	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-193 304	-10 245	7;8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	415 947	39 967	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	-7 500	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	-519 957	0	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 177 965	0	5
Laekunud tütarettevõtjate müügist	9 400 014	0	5
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-44 100	0	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-17 931	-178 000	
Antud laenud	-4 629 285	-3 448 064	
Antud laenude tagasimaksed	1 062 671	1 431 407	
Laekunud intressid	395 664	365 613	
Laekunud dividendid	277 800	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 801 667	-2 647 474	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 934 002	4 389 071	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 369 750	-5 104 468	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 520 028	2 973 921	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 758	-235 967	
Makstud intressid	-208 041	-196 444	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	3 000	
Makstud dividendid	-798 452	-1 229 636	
Makstud ettevõtte tulumaks	-4 884	-5 523	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	270	1 627	

Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	50 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 918 641	595 581	
Kokku rahavood	1 533 100	241 732	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	707 624	465 892	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 533 100	241 732	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 240 724	707 624	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2019	12 000	1 459 645	11 492	29 883 235	2 532 540	33 898 912
Vigade parandamise mõju					0	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	12 000	1 459 645	11 492	29 883 235	2 532 540	33 898 912
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 702 166	199 488	1 901 654
Muud muutused omakapitalis		-768 745	22 522	-1 328 859	-858 182	-2 933 264
31.12.2020	12 000	690 900	34 014	30 256 542	1 873 846	32 867 302
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	12 000	690 900	34 014	30 256 542	1 873 846	32 867 302
Aruandeaasta kasum (kahjum)				5 950 506	50 325	6 000 831
Muud muutused omakapitalis		-574 109	-22 508	39 470	-1 468 294	-2 025 441
31.12.2021	12 000	116 791	11 506	36 246 518	455 877	36 842 692

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Investeeringute Hoolduse OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Investeeringute Hoolduse OÜ on koostanud keskmise suurusega ettevõtja raamatupidamise aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Rahavoogude kajastamisel on rakendatud kaudmeetodit, mille puhul on korrigeeritud aruandeperioodi kasumit mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ning kohustiste saldode muutusega. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruannete koostamisel on ema- ja tütarettevõtteid käsitletud ühtse majandusüksusena. Konsolideeritud aruanne sisaldab emaettevõtte ja tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt.

Kõik kontsernisisised tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahelistest tehingutest on täies ulatuses elimineeritud.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja pangakontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Põhivarana kajastatud muud aktsiad on bilansis soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Investeeringud tütarettevõtete aktsiatesse ja osadesse on emaettevõtte aruandes kajastatud soetusmaksumuses. Tütarettevõtetelt saadavad dividendid on kajastatud emaettevõtte kasumiaruandes finantstuluna.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, milles omatakse 20 - 50 % hääleõigusega aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtete aktsiatesse ja osadesse on kajastatud emaettevõtte aruandes soetusmaksumuses. Sidusettevõttelt saadavad dividendid kajastatakse emaettevõtte kasumiaruandes finantstuluna.

Sidusettevõtted on konsolideeritud aruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses.

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

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast 1,5 - 20% aastas, maad ei amortiseerita.

Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real Põhivara kulum ja väärtuse langus.

Kinnisvaraobjekti ehitus- ja parendustööde kulud kajastatakse kuni ehitustegevuse lõpetamiseni kinnisvarainvesteeringute bilansikirjel alajaotuses Lõpetamata ehitised ja ettemaksud. Kinnisvarainvesteering liigitatakse bilansis ümber kui toimub muutus selle kasutamise eesmärgis.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse materiaalse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus algab 640 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse nende kasutusse võtmisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad eluead, võetakse need komponendid arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki kohustisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantskohustise eemaldamisel bilansist kajastatakse kohustise bilansilise maksumuse ja tema eest makstud tasu vahet tulu või kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslikeks kohustisteks liigitatakse need kohustised, mille teostumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne.

Lubadused, tagatised ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustiseks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides teenuste osutamisega kaasnevate kulutustega.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

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

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summal.

Residendist äriühing saab kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendi ja omakapitali väljamakse ulatuses neljandal aastal dividendi maksustada madalama maksumääraga 14/86 (TuMS § 4 lg 5 ja § 501).

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Investeeringute Hoolduse OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Investeeringute Hoolduse OÜ-d kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud ja neile kuuluvad ettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmed ning nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2021.a. ja aruande koostamise päeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt võivad mõjutada järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	420 349	420 349	0		
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 956 896	651 484	5 305 412		17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 244	23 244	0		3
Laenunõuded	8 972 372	4 102 123	4 870 249		
Muud nõuded	883 580	180 159	703 421		
Intressinõuded	866 667	163 246	703 421		
Viitlaekumised	16 913	16 913	0		
Ettemaksed	102 281	91 745	10 536		
Tulevaste perioodide kulud	74 956	64 420	10 536		
Muud makstud ettemaksed	27 325	27 325	0		
Muud nõuded	2 008 486	1 877 551	130 935		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 367 208	7 346 655	11 020 553		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	787 639	787 639	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	787 971	787 971	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-332	-332	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	77 701	77 701	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	108 663	108 663	0	0	
Laenunõuded	12 936 771	6 716 725	6 220 046	0	
Muud nõuded	1 115 390	654 732	460 658	0	
Intressinõuded	1 057 485	596 827	460 658	0	
Viitlaekumised	57 905	57 905	0	0	
Ettemaksed	102 029	87 449	14 580	0	
Tulevaste perioodide kulud	59 082	44 502	14 580	0	
Muud makstud ettemaksed	42 947	42 947	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 128 193	8 432 909	6 695 284	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				6 445
Käibemaks	18 759	58 808	108 663	65 819
Üksikisiku tulumaks		29 989		88 757
Erisoodustuse tulumaks		692		1 873
Sotsiaalmaks		51 103		235 032
Kohustuslik kogumispension		1 638		7 792
Töötuskindlustusmaksed		3 315		12 464
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				93 430
Ettemaksukonto jääk	4 485			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23 244	145 545	108 663	511 612

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16 809 788	15 196 428
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16 809 788	15 196 428

Lisa 5 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
10043527	Uuemõisa Invest AS	Eesti	Raamatupidamisteenused	100	100
14885835	Äärevara OÜ	Eesti		100	100
14324479	Üürivara OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	100	100
10376947	Uuemõisa Autokeskus OÜ	Eesti	Sõiduautode müük	100	100
11218133	Oaas OÜ	Eesti	Muu laenu andmine	100	100
10037228	Oru Äri AS	Eesti	Mootorsõidukite osade müük	70	70
10037240	Haapsalu Uksetehase AS	Eesti	Puidust uste ja akende tootmine ja müük	69.63	0
10043559	Mehtrans OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	57.14	57.14
12831723	Lääne Raudtee OÜ	Eesti	Raudtee infrastruktuuri käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
Uuemõisa Invest AS	615 282				-62 842		552 440
Äärevara OÜ	2 500				0		2 500
Üürivara OÜ	3 733 808				360 790	-3 065	4 091 533
Uuemõisa Autokeskus OÜ	20 425	50 000			-43 958		26 467
Oaas OÜ	479 726				50 655		530 381
Oru Äri AS	868 118			-21 000	116 600		963 718
Haapsalu Uksetehase AS	3 341 212	2 127 965	-5 571 088		101 911		0
Mehtrans OÜ	56 661				472		57 133
Lääne Raudtee OÜ	0	24 300			-6 059	-15 564	2 677
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	9 117 732	2 202 265	-5 571 088	-21 000	517 569	-18 629	6 226 849

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Haapsalu Uksetehase AS	20.37	23.04.2021	2 127 965

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Haapsalu Uksetehase AS	90	9 400 014	4 894 341

Investeeringute Hoolduse OÜ omas Haapsalu Uksetehase AS-st 69,63% (19 356 aktsiat). 2021. aasta alguses otsustati ettevõtte müüa. Tehingu asjaajamise lihtsustamiseks soetas (23.04.21) Investeeringute Hoolduse OÜ eraisikust aktsionäridelt osalused kokku (20,37% ehk 5664 aktsiat) ning müüs (30.04.2021) sama hinnaga kõik aktsiad (25 020 tk) 3ndale isikule edasi. Peale tehingut oli Investeeringute Hoolduse OÜ osalus Haapsalu Uksetehase AS-s 0%. Ühe aktsia müügihinna oli 375,70 eurot.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10046500	EKE AS	Eesti	Kinnisvara ja finantsinvesteeringute haldamine	20	20
10048522	Luksi Maja AS	Eesti	Enda või renditud põhivara üürile andmine	25	25
14381023	Maali Üürimaja OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	49	49
14858867	MP 31 OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	0	50
16409820	Oma Korterid OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	50
10234963	Pool ja Pool OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
14251355	Hoovivara OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitus	47.14	49.14

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
EKE AS	14 637 648		-277 800	934 013	1 633	15 295 494
Luksi Maja AS	302 202			30 770		332 972
Maali Üürimaja OÜ	256 578			-42 697		213 881
MP 31 OÜ	0	1 250		0	-1 250	0
Oma Korterid OÜ	0	1 250		0		1 250
Pool ja Pool OÜ		6 600		-3 220	1 565	4 945
Hoovivara OÜ		35 000		162 131	764 115	961 246
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	15 196 428	44 100	-277 800	1 080 997	766 063	16 809 788

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
MP 31 OÜ	50	08.12.2021	1 250
Oma Korterid OÜ	50	31.12.2021	1 250

Muude muutuste all on kajastatud Pool ja Pool OÜ ning Hoovivara OÜ 31.12.20 saldod:

Pool ja Pool OÜ 1 565 eurot

Hoovivara OÜ 767 180 eurot.

Hoovivara OÜ-l on muude muutuste real ka -3 065 eurot, mis on seotud jaotamata kasumi korrigeerimisega kohustiseks. Eelnevatel perioodidel oli kasumisse võetud ostjate tasutud ettemaksed.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 385 684	5 172 021		6 557 705
Akumuleeritud kulum		-622 137		-622 137
Jääkmaksumus	1 385 684	4 549 884		5 935 568
Ostud ja parendused	80 796	78 145		158 941
Müügid	-41 441	-122 769		-164 210
Amortisatsioonikulu	0	-252 904		-252 904
Muud muutused	-29 574	-158 359		-187 933
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 395 465	4 969 038		6 364 503
Akumuleeritud kulum	0	-875 041		-875 041
Jääkmaksumus	1 395 465	4 093 997		5 489 462
Ostud ja parendused	165 000	18 840	13 304	197 144
Müügid	-213 942	-55 139	0	-269 081
Amortisatsioonikulu	0	-94 745	0	-94 745
Muud muutused		-40 701	40 701	0
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 346 523	4 675 328	54 005	6 075 856
Akumuleeritud kulum	0	-753 076	0	-753 076
Jääkmaksumus	1 346 523	3 922 252	54 005	5 322 780

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	278 775	378 202
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	101 447	96 395
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	500 000	204 067

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020						
Soetusmaksumus	339 705	6 166 184	10 342 529	513 274	-320 033	17 041 659
Akumuleeritud kulum	0	-1 969 798	-6 990 191	-376 461	-389	-9 336 839
Jääkmaksumus	339 705	4 196 386	3 352 338	136 813	-320 422	7 704 820
Ostud ja parendused	0	56 949	56 232	67 712		180 893
Amortisatsioonikulu	0	-22 718	-57 860	-23 880	0	-104 458
Müügid (jääkmaksumuses)	-275 951	-3 120 651	-3 246 384	-90 843	-72 860	-6 806 689
Muud muutused	-9 950	-396 317		-600	406 267	-600
31.12.2021						
Soetusmaksumus	53 804	846 079	341 604	220 830	13 086	1 475 403
Akumuleeritud kulum	0	-132 430	-237 278	-131 628	-101	-501 437
Jääkmaksumus	53 804	713 649	104 326	89 202	12 985	973 966

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021
Masinad ja seadmed	23 636
Transpordivahendid	23 636
Kokku	23 636

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Võlg seotud osapoolle	61 600	61 600			1%	euro	määramata	17
SEB Pank AS arvelduskrediit	22 077	22 077			1,75%+€STR	euro	30.06.2022	
Lühiajalised laenud kokku	83 677	83 677						
Pikaajalised laenud								
Maaelu Edendamise SA	420 000	18 718	200 922	200 360	1%kuni 30.06.22;4% al 01.07.22	euro	01.07.2030	
SEB Pank AS	1 700 825	243 425	643 444	813 956	2,25%-2,55%+6 kuu EURIBOR	euro	20.11.23-01.07.26	
Võlg seotud osapoolle	1 415 602	0	1 415 602	0	2,80%-5%	euro	31.03.2024	17
Pikaajalised laenud kokku	3 536 427	262 143	2 259 968	1 014 316				
Kapitalirendikohustised kokku	6 847	1 654	5 193					
Laenukohustised kokku	3 626 951	347 474	2 265 161	1 014 316				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
SEB Pank AS	2 002 583	2 002 583			1,45>2,75	EUR	31.12.2021	
Kapitalirendi kohustused	294 530	294 530			2,45	EUR	31.12.2021	
Muud laenud	465 800	465 800			2,50>4,00	EUR	31.12.2021	
Lühiajalised laenud kokku	2 762 913	2 762 913						
Pikaajalised laenud								
SEB Pank AS	1 968 332		1 968 332		1,45>2,75		30.06.2024	
Kapitalirendi kohustused	879 639		879 639		2,45		30.06.2023	
Muud laenud	720 000		720 000		2,50>4,00		30.06.2024	
Pikaajalised laenud kokku	3 567 971		3 567 971					
Laenukohustised kokku	6 330 884	2 762 913	3 567 971					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Maa	353 539	353 539
Ehitised	2 542 201	2 625 636

Kokku	2 895 740	2 979 175
--------------	------------------	------------------

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	668 109	668 109			
Võlad töövõtjatele	101 103	101 103			
Võlad seotud osapooltele	2 104 832		133 147	1 971 685	17
Maksuvõlad	145 545	145 545			
Muud võlad	705 634	48 634	186 000	471 000	
Saadud ettemaksed	1 262 058	1 262 058			
Tulevaste perioodide tulud	1 222 820	1 222 820			
Muud saadud ettemaksed	39 238	39 238			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 987 281	2 225 449	319 147	2 442 685	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	859 106	859 106	0		
Võlad töövõtjatele	323 305	323 305	0		
Maksuvõlad	511 612	511 612	0		
Muud võlad	3 846 594	536 828	3 309 766		
Intressivõlad	7 436	7 436	0		
Dividendivõlad	490 652	490 652	0		
Muud viitvõlad	3 348 506	38 740	3 309 766		
Saadud ettemaksed	2 185 356	1 499 356	686 000		
Tulevaste perioodide tulud	1 222 530	1 222 530	0		
Muud saadud ettemaksed	962 826	276 826	686 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 725 973	3 730 207	3 995 766		

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	12 000	12 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 669 909	13 214 169
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	335 095	4 774 975
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 005 004	17 989 144
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	0	395 868
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	395 868
Kokku müügitulu	9 005 004	18 385 012
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnivara üürile andmine ja käitus	358 805	460 489
Puidust akende, uste jm. toodete müük	0	11 252 464
Rehvide müük	6 513 667	4 775 564
Sõiduautode, väikebusside müük, hooldus ja remont	2 049 831	1 809 883
Teenuste vahendamine ja müük	0	30 661
Muud müügitulud	65 952	55 951
Raamatupidamisteenused	16 749	0
Kokku müügitulu	9 005 004	18 385 012

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	188 323	5 075 933
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	7 062 101	5 337 315
Müügi eesmärgil ostetud teenused	18 475	38 916
Energia	45 975	285 373
Elektrienergia	8 790	178 048
Soojusenergia	8 772	6 536
Kütus	28 413	100 789
Veevarustusteenused	557	0
Alltöövõtutööd	0	128 153
Transpordikulud	108	198 347
Üür ja rent	10 602	15 807
Kommunaalkulud	0	23 271
Muud	8 873	22 775
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 335 014	11 125 890

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	231 637	337 690
Energia	29 921	28 595
Elektrienergia	16 240	11 575
Soojusenergia	4 780	2 765
Kütus	8 901	14 255
Mitmesugused bürookulud	18 313	215 241
Lähetuskulud	1 014	5 484
Koolituskulud	6 679	9 969
Riiklikud ja kohalikud maksud	38 101	41 777
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 305	0
Transpordikulud ja autode kasutamise kulud	92 605	57 770
Raamatupidamise, auditi kulud	3 209	15 040
Reklaamikulud	22 734	81 668
Kindlustuskulud	22 039	61 126
Ostetud teenused	82 066	93 307
Muud kulud	82 481	119 237
Kinnistute haldamiskulud	71 938	91 945
Õigusabi kulud	38 562	61 895
Jäätmeäitluskulud	57 858	54 334
Väikevahendid	15 454	0
Arvutivõrguga seotud kulud	39 022	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	854 938	1 275 078

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	953 379	4 227 413
Sotsiaalmaksud	315 693	1 421 723
Kokku tööjõukulud	1 269 072	5 649 136
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	46	216

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Annetused, toetused	114 383	0
Muud	8 425	21 876
Kokku muud ärikulud	122 808	21 876

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	200 307	0	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	134 764	0	2
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	316 413	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	651 484	0	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 600	61 600	9
Kokku laenukohustised	61 600	61 600	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	1 727 348	1 078 992	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 485	133 877	2
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 518 579	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 305 412	1 212 869	
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 415 602	0	9
Kokku laenukohustised	1 415 602	0	
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	0	95 986	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	50 442	0	10
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 054 390	2 081 685	10
Kokku võlad ja ettemaksed	2 104 832	2 177 671	

--

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	837 623	1 112 267	408 000	1 541 890	54 848	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 785	700	0	9 485	197	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	989 010	2 019 860	2 000	3 006 870	44 498	
Kokku antud laenud	1 835 418	3 132 827	410 000	4 558 245	99 543	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 105 602	310 000	0	1 415 602	58 563	
Kokku laenukohustised	1 105 602	310 000	0	1 415 602	58 563	

MÜÜDUD	2021		2020
	Teenused	Põhivara	Teenused
Sidusettevõtjad	2 190		1 470
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	26 976		1 980
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300		
Kokku müüdnud	29 466		3 450

OSTETUD	2021		2020
	Teenused	Põhivara	Teenused
Sidusettevõtjad	12 161		12 383
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		105 000	
Kokku ostetud	12 161	105 000	12 383

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2021	31.12.2020	
Tütarettevõtjad	1 550 000	1 470 000	
Sidusettevõtjad	450 000	850 000	
Kokku antud garantiid/tagatised	2 000 000	2 320 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	158 768	241 715

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 943 030	0
Nõuded ja ettemaksed	3 130 975	3 372 475
Kokku käibevarad	5 074 005	3 372 475
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 147 220	5 346 217
Finantsinvesteeringud	197 107	197 106
Nõuded ja ettemaksed	12 919 951	8 834 638
Kinnisvarainvesteeringud	312 375	320 060
Materiaalsed põhivarad	154 918	159 311
Kokku põhivarad	16 731 571	14 857 332
Kokku varad	21 805 576	18 229 807
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	156 767	1 966 154
Võlad ja ettemaksed	29 831	492 668
Kokku lühiajalised kohustised	186 598	2 458 822
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 319 992	1 112 642
Võlad ja ettemaksed	1 977 685	2 111 685
Kokku pikaajalised kohustised	4 297 677	3 224 327
Kokku kohustised	4 484 275	5 683 149
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	12 000	12 000
Ülekurss	116 791	116 791
Kohustuslik reservkapital	11 506	11 506
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 107 561	11 690 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 073 443	716 051
Kokku omakapital	17 321 301	12 546 658
Kokku kohustised ja omakapital	21 805 576	18 229 807

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	41 799	39 702
Muud äritulud	0	18 400
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 567	-2 880
Mitmesugused tegevuskulud	-51 003	-44 065
Tööjõukulud	-189 290	-221 582
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 079	-14 885
Muud ärikulud	-114 402	-1 996
Kokku ärikasum (-kahjum)	-328 542	-227 306
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	5 017 252	350 052
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	277 800	555 600
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 801	0
Intressitulud	442 052	375 128
Intressikulud	-92 260	-69 972
Muud finantstulud ja -kulud	-249 660	-267 451
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 073 443	716 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 073 443	716 051

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-328 542	-227 306
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	12 079	14 885
Muud korrigeerimised	108 603	0
Kokku korrigeerimised	120 682	14 885
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	120 148	-899
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-94 185	-2 763
Laekunud dividendid	0	905 652
Muud rahavood äritegevusest	0	241 476
Kokku rahavood äritegevusest	-181 897	931 045
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 202 265	-7 500
Laekunud tütarettevõtjate müügist	9 400 014	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-2 500	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-17 931	-171 400
Antud laenud	-4 658 641	-1 689 920
Antud laenude tagasimaksed	686 000	0
Laekunud intressid	239 177	163 376
Laekunud dividendid	298 800	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 742 654	-1 705 444
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 310 000	370 000
Saadud laenude tagasimaksed	-621 010	-189 707
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 413 028	1 391 921
Makstud intressid	-104 505	-72 406
Makstud dividendid	-765 394	-727 036
Makstud ettevõtte tulumaks	-24 058	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	268	1 627
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 617 727	774 399
Kokku rahavood	1 943 030	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 943 030	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 943 030	0

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	12 000	116 791	11 506	12 596 609	12 736 906
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	12 000	116 791	11 506	12 596 609	12 736 906
Aruandeaasta kasum (kahjum)				716 051	716 051
Väljakuulutatud dividendid				-906 298	-906 298
Muud muutused omakapitalis				-1	-1
31.12.2020	12 000	116 791	11 506	12 406 361	12 546 658
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	12 000	116 791	11 506	12 406 361	12 546 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)				5 073 443	5 073 443
Väljakuulutatud dividendid				-298 800	-298 800
31.12.2021	12 000	116 791	11 506	17 181 004	17 321 301
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 147 220	-3 147 220
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				22 212 734	22 212 734
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	12 000	116 791	11 506	36 246 518	36 386 815

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Investeeringute Hoolduse OÜ (registrikood: 10345027) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KOIT UUS	Juhatuse liige	30.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Investeeringute Hoolduse OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Investeeringute Hoolduse OÜ ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2021 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2021 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 arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatus 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 lahknab oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

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

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

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise 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 arvamusel 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 märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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/

Merike Laur

Vandeauditori number 256

OÜ Probatas

Auditoorttevõtja tegevusloa number 95

Saue tn 5, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond, 90503

30.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Investeeringute Hoolduse OÜ (registrikood: 10345027) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE LAUR	Vandeaudiitor	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 296 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 950 506
Kokku	36 246 518
Jaotamine	
Dividendideks	611 100
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 635 418
Kokku	36 246 518

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 296 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 950 506
Kokku	36 246 518
Jaotamine	
Dividendideks	611 100
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 635 418
Kokku	36 246 518

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35838	85.74%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	5961	14.26%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Koit Uus	35402114711	Eesti	12000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4735030
Faks	+372 4733996
Mobiiltelefon	+372 5049687
E-posti aadress	kek@kek.ee