

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE



aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Triple Net Capital OÜ

registrikood: 14005805

tänavanimi, maja number: Maakri tn 19/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

e-posti aadress: contact@triplenetcapital.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 3 Varud	15
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 7 Laenunõuded	18
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 9 Laenukohustised	20
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	22
Lisa 12 Osakapital	22
Lisa 13 Müügitulu	22
Lisa 14 Muud äritulud	23
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 17 Tööjõukulud	24
Lisa 18 Seotud osapooled	24
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	25
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	26
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	27
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	28
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	29
Aruande allkirjad	30
Vandeauditori aruanne	31

Tegevusaruanne

Triple Net Capital OÜ (TNC) asutati 2016. aastal. Ettevõtte tegeleb hoonestusprojektide arendusega läbi tütar- ja sidusettevõtete. Emaettevõtte peamiseks tegevusalaks on nendele osutatav projektide juhtimise- ja müügikorralduse teenus, millega plaanitakse jätkata ka 2023. aastal.

2022. aastal said valmis 197 korterit ja jätkati 200 täiendava korteri ehitusega (tütaretevõttes P137 OÜ). Ehituse stardi ootel on aruande esitamise ajal üks projekt 72 korteriga, ehitusloa ootel kaks projekti kokku 562 korteriga ning üle 25 000 m² äripindade mahuga. Lisaks on ettevalmistuses uute arendusprojektidena ligi 300 korterit.

Aktiivsetest projektidest, millel on suurim mõju grupi majandustulemustele ja/või mis moodustavad olulise osa grupi varadest:

Rahavoo investeeringud

Danfor OÜ omab kinnisvarainvesteeringut Ülikooli 6a, Tartu. Kinnistul asub büroohoone ning Danfor OÜ on andnud nimetatud kinnistu pikaajalisele üürile. 2022. aastal jätkati tavapärase tegevusega.

Krati Maja OÜ omab kinnisvarainvesteeringut Krati tee 1, 3 Rae vallas. Kinnistutel asuvad 4 hostelihoonet ja Krati Maja OÜ on andnud selle pikaajalisele üürile. 2022. aastal vormistati ümber korteriomandeid selliselt, et iga üürile antav ruum on eraldi korteriomad. 2022. aastal jätkati tavapärase tegevusega.

2022. aastal lõppenud arendusprojektid

Kevestom Projekt OÜ põhitegevusalaks on Kesk-Peetris asuvate korterelamute arendus. 2022. aastal lõpetati Kesk-Peetris asuvate korterelamute arendus ning selle tulemusena müüdi kõik 72 korterit. Projekt on lõppenud.

2023. aastal jätkunud arendusprojektid

P137 OÜ; Vektori arendusprojekt – Eesti esimene LEED GOLD kortermaja projekt, millele saadi 2021. aastal ehitusluba ja sõlmiti hanke tulemusena leping peatöövõtuks Nordecon AS-iga 200 korteri, 10 000 m² äripindade ja parkimismaja ehituseks. 2022. aasta lõpuks oli võlaõiguslike lepingutega kaetud 60% korteritest ja ehitus jätkub tavapäraselt. 2022. aastal sõlmiti teiste osanikega osade väljaostulepingud ning aruande esitamise ajaks on P137 OÜ omandatud täielikult TNC poolt.

PLR28 OÜ Kolmes etapis valmivasse kodukeskkonda ehitati kokku 90 korterit, millest 30 korterit valmis 2021. aastal ja 60 korterit 2022. aastal. Aruande esitamise ajal müümata veel 7 korterit.

Mithandrir Invest OÜ 2022. aastal jätkus Saku tn 2 ärihoone maaaluse osa ehitus. Aruande esitamise ajal on Saku tn 2 ärihoone maaaluse osa ehitus läbi ning jätkub maapealse osa arendustegevus ning rentnike otsimine.

Ettevalmistavas faasis olevad arendusprojektid järgmisteks perioodideks.

Luther Factory OÜ omandas 2021. a. juulis Lutheri Kvartali kinnistud. Nimetatud projekti arendusmaht on üle 70 000 m², kokku koos ajaloolise osaga 100 000 m². Kokku 359 korterit, ca. 10 000 m² äripinda ja 600 parkimiskohta. Ehituslubade väljastamist oodatakse.

Luther Factory Holding OÜ omandas 2021. a. juulis Lutheri Kvartali kinnistud. Nimetatud projekti arendusmaht on 23 600 m². Aruande esitamise hetkel on ehitusload väljastatud täies mahus ja valmistatakse ette ehitushanget.

Eldamar OÜ omandas arenduskrundi aadressil Kalda tänaval, Nõmme ja sõlmis ehituslepingu 72 korteri ehituseks. 2022. aastal on projektile väljastatud ehitusluba ja liigutakse edasi ehitusprotsessi ettevalmistamisega.

Kevestom Holding OÜ omandas 2021. aastal arenduskrundi Harku vallas ja rajab 200 korterit. 2022. aastal on esitatud ehitusloa taotlused menetlusse.

Kevestom OÜ omandas arenduskrundi aadressil Paldiski mnt 229, mille detailplaneering on viimases faasis ja seejärel rajab kokku 9 korterelamu torni ja 3 äritorni.

Peamised finantssuhtarvud	2022	2021
Puhasrentaablus (%)	81,8	179,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,6	1,5
ROA (%)	6,13	13,2

ROE (%)	17,2	40,27
---------	------	-------

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaabilus = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Makromajanduslikud ja poliitilised arengud

Seoses Venemaa sõjalise sissetungiga Ukrainasse 24. veebruaril 2022 ning sellest tulenevalt kehtestatud sanktsioonidega tekkisid osadele toodetele tarneraskused. Tänapäevaks on uued tarneahelad tekkinud ja koostöös teenusepakkujatega leitud materjalide hinnatõusule osapooli rahuldavad lahendused.

Riskide juhtimine

Riskide tuvastamine, analüüs ja juhtimine mängivad olulist rolli kontserni majandusliku edu saavutamiseks. Kontserni juhtkond otsib riskide juhtimisel optimaalset kasu/riski taset, mis võimaldaks välistada nii palju riske kui saab, samal ajal kahjustamata kasumi potentsiaali. Tähtsamad riskid kontserni jaoks on tururisk (müügihind), tegevusrisk (ehituse hind) ja finantsriskid (intressimäär). Oleme hinnanud teisi finantsriske (krediidirisk, valuutarisk, likviidsusrisk) ning neil puudub oluline mõju kontserni äritegevusele. Krediidiriski maandamiseks hoitakse raha ja raha ekvivalente ainult tugeva krediitireitinguga pankades ning hinnatakse ettevõtteid ja isikuid, kellele laenu antakse. Valuutariski võib hinnata madalaks, kuna enamus tehinguid tehakse eurodes. Likviidsusriski maandamiseks jälgitakse igapäevaselt nõuete ja kohustuste kontsentratsiooni tähtaegade lõikes.

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

TNC tegeleb kinnisvaraarendusega, mille olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud on mitmekesised ja ulatuslikud. Keskkonna mõttes võib kinnisvaraarendus põhjustada maakasutuse muutust, loodusressursside tarbimist, saasteainete heitkoguseid, jäätmete teket ja bioloogilise mitmekesisuse vähenemist. Sotsiaalses mõttes võib kinnisvaraarendus mõjutada elukvaliteeti, kogukonna sidusust, kultuuripärandit, tervist ja heaolu, majanduslikku arengut ja sotsiaalset õiglust. TNC arvestab nende mõjudega ning rakendab seaduste ja regulatsioonide järgseid vastutustundlikke praktikaid, et vähendada negatiivseid ja suurendada positiivseid tagajärgi.

Konsolideerimisgrupi dividendipoliitika

TNC grupp kasutab progressivset dividendipoliitikat, kus dividendide summa suureneb koos ettevõtte kasumiga. Ettevõtete tulemusi jälgitakse regulaarselt ning määratakse dividendide suurenemine kui ettevõtete tulemuslikkus paraneb.

Sündmused pärast aruandekuupäeva on toodud lisas 19.

Konsolideerimisgrupi struktuur

31.12.2022 seisuga oli TNC emaettevõtte tasandil struktuur järgmine:

Tütarettevõtted	Osalus	Sidusettevõtted	Osalus
Sinilille Kodu Holding OÜ	100%	PLR28 OÜ	20%
Krati Maja Holding OÜ	100%	Kevestom Projekt OÜ	20%
Danfor OÜ	100%	Sinilille Kodu OÜ	2,59%
Kadakamarja Kodu OÜ	100%		
Mlthandrir Invest OÜ	100%		

P137 Holding OÜ	100%		
Pilliroo Kodu OÜ	100%		
Kevestom Holding OÜ	100%		
Eldamar OÜ	100%		
Kevestom Arendus OÜ	80%		
Järveküla Arendus OÜ	78,60%		
P137 OÜ	65,00%		
Luther Factory Holding OÜ	68,12%		
Luther Factory OÜ	63,74%		

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 387 661	338 216	
Nõuded ja ettemaksed	3 705 738	6 522 619	2
Varud	38 436 696	8 392 844	3
Kokku käibevarad	43 530 095	15 253 679	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 363 193	2 613 156	5,6
Finantsinvesteeringud	49 999	0	
Nõuded ja ettemaksed	5 823 765	1 452 205	2
Kinnisvarainvesteeringud	53 643 065	49 720 861	8
Materiaalsed põhivarad	70 822	80 401	
Immateriaalsed põhivarad	50 400	56 000	
Kokku põhivarad	62 001 244	53 922 623	
Kokku varad	105 531 339	69 176 302	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 753 331	4 688 182	9
Võlad ja ettemaksed	9 897 313	5 358 165	10
Kokku lühiajalised kohustised	16 650 644	10 046 347	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	51 247 048	36 366 214	9
Võlad ja ettemaksed	23 142	81 117	10
Kokku pikaajalised kohustised	51 270 190	36 447 331	
Kokku kohustised	67 920 834	46 493 678	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 002 084	11 980 605	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 927 750	9 066 362	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	23 932 334	21 049 467	
Vähemusosalus	13 678 171	1 633 157	
Kokku omakapital	37 610 505	22 682 624	
Kokku kohustised ja omakapital	105 531 339	69 176 302	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	7 902 918	5 094 881	13
Muud äritulud	3 166 704	13 173 155	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 794 779	-2 578 967	15
Mitmesugused tegevuskulud	-886 107	-3 545 243	16
Tööjõukulud	-637 242	-549 867	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 223	-14 601	
Muud ärikulud	-3 261 919	-1 214 013	8
Ärikasum (kahjum)	-2 532 648	10 365 345	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	12 209 986	-141 819	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	500 000	5
Intressitulud	469 599	111 421	
Intressikulud	-3 337 780	-1 557 197	
Muud finantstulud ja -kulud	135 237	87 662	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 944 394	9 365 412	
Tulumaks	-475 862	-231 272	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 468 532	9 134 140	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	5 927 750	9 066 362	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	540 782	67 778	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 532 648	10 365 345	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	22 223	14 601	
Muud korrigeerimised	10 220 496	-12 011 508	
Kokku korrigeerimised	10 242 719	-11 996 907	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 030 507	3 012 736	
Varude muutus	-8 466 667	-1 253 517	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	935 234	2 886 019	
Laekunud intressid	163 121	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-475 862	-231 272	
Kokku rahavood äritegevusest	896 404	2 782 404	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-7 044	-11 175	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 321 185	-18 717 500	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 876 823	0	5
Laekunud tütarettevõtjate müügist	7 275 342	500 000	5
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 636 453	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	-10 000	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-49 999	0	
Antud laenud	-759 179	-5 356 040	
Antud laenude tagasimaksed	590 669	437 123	
Laekunud intressid	0	119 512	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-851 750	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	63 995	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 000 031	-24 610 538	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 741 377	27 386 514	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 094 759	-3 360 898	
Makstud intressid	-3 429 836	-1 346 310	
Makstud dividendid	-2 063 772	-1 064 573	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 846 990	21 614 733	
Kokku rahavood	1 049 445	-213 401	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	338 216	551 617	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 049 445	-213 401	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 387 661	338 216	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2020	2 500	12 790 558	0	12 793 058
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	9 066 362	67 778	9 134 140
Väljakuulutatud dividendid	0	-1 064 573	0	-1 064 573
Muud muutused omakapitalis	0	254 620	1 565 379	1 819 999
31.12.2021	2 500	21 046 967	1 633 157	22 682 624
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	5 927 750	540 782	6 468 532
Väljakuulutatud dividendid	0	-2 063 772	0	-2 063 772
Muud muutused omakapitalis	0	-981 111	11 504 232	10 523 121
31.12.2022	2 500	23 929 834	13 678 171	37 610 505

Täiendav informatsioon lisades 11 ja 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Triple Net Capital OÜ 2022. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga (EFS). Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Äriühing vastab keskmise suurusega ettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Lisades esitatakse bilansikirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks bilansi informatiivsusele ja loetavusele või on nõutud raamatupidamise seaduse või Raamatupidamise Toimkonna juhendite poolt. Lähtudes olulisuse printsiibist, võib ebaolulisi bilansikirjeid avaldada summeeritult. Äriühing on esitanud bilansi pikemal kujul ning aastaaruanne sisaldab ka rahavoogude ja omakapitali muutuste aruandeid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2022. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Triple Net Capital OÜ (emaettevõtte) ning selle tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud lisas 5.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

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

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

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtjate osad on kajastatud kasutades õiglase väärtuse meetodit. Seega kajastatakse investering algselt tema soetusmaksumuses, milleks on:

- (a) sõltumatute osapoolte vahel toimunud tehingu puhul soetusmaksumus;
- (b) ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul kas soetusmaksumus või omandatud netovara bilansiline väärtus.

Hiljem korrigeeritakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeringud tütarettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved hinnatakse tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ehitus- ja arenduskulutustest ning muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on objekti hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud objekti müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse finantsseisundi aruande real "Varud" sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt 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. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kunst	ei amortiseerita
Muu põhivara	3-7 aastat

Finantskohustised

Finantskohustised (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 maksmisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

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

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

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

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

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustised:

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Triple Net Capital OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada valitseva mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või

kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid aruandekuupäeva, 31. detsember 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	575 673	575 673	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	403 106	403 106	0	0	4
Laenunõuded	7 222 714	1 398 949	5 821 445	2 320	7
Muud nõuded	1 015 166	1 015 166	0	0	
Intressinõuded	574 233	574 233	0	0	
Viitlaekumised	440 933	440 933	0	0	
Ettemaksed	30 150	30 150	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 845	6 845	0	0	
Muud makstud ettemaksed	23 305	23 305	0	0	
Deposiidid	282 694	282 694	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 529 503	3 705 738	5 821 445	2 320	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	471 976	471 976	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	901 867	901 867	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	172 664	172 664	0	0	4
Laenunõuded	5 193 673	3 741 468	1 452 205	0	7
Muud nõuded	1 197 414	1 197 414	0	0	
Intressinõuded	164 052	164 052	0	0	
Viitlaekumised	1 033 362	1 033 362	0	0	
Ettemaksed	19 795	19 795	0	0	
Deposiidid	17 435	17 435	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 974 824	6 522 619	1 452 205	0	

2021. aastal viitlaekumised sisaldavad nõudeid seotud osapoolte vastu summas 513 034 eurot, lisa 18.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	29 086 820	4 462 844
Valmistoodang	133 531	0
Müügiks ostetud kaubad	10 330	0
Krundid	9 206 015	3 930 000
Kokku varud	38 436 696	8 392 844

Bilansipäeva seisuga on varude alla klassifitseeritud Tallinnas Pärnu mnt 137, Saku tn 2a, Saku tn 2 ning Sauel Tule põik 5 arenduses olevad kinnistud ning objektile ehitatavad korterelamud ja äripinnad.

Pärnu mnt 137, Saku tn 2a, Tallinn kasuks on seatud hüpoteek 41 600 000 eurot ning Saku tn 2, Tallinn kasuks on seatud hüpoteek 1 650 000 eurot.

Varud on aruandeaastal alla hinnatud 2 567 870 euro ulatuses (31.12.2021: 0 eurot), lisa 14.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	34 353	0	56 045
Käibemaks	0	189 099	0	189 323
Üksikisiku tulumaks	0	12 416	0	9 414
Erisoodustuse tulumaks	0	2 362	0	0
Sotsiaalmaks	0	25 051	0	22 853
Kohustuslik kogumispension	0	1 042	0	789
Töötuskindlustusmaksed	0	1 466	0	1 131
Intress	0	59	0	0
Ettemaksukonto jääk	403 106		172 664	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	403 106	265 848	172 664	279 555

Maksude ettemaksed ja maksuvõla saldod on kirjeldatud lisades 2 ja 10.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12952243	Danfor OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
14290154	Krati Maja Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara ost ja müük	100	100
14579481	Kadakamarja Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
14696070	Kevestom Holding OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100
10850515	Kevestom OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
14603328	Pilliroo Kodu OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100
14661314	P137 Holding OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100
14067829	Sinilille Kodu Holding OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
14806675	Luther Factory Holding OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	97	68
14596137	Mithandrir Invest OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
16151741	Luther Factory OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	69
14292733	Krati Maja OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitus	54	90
16425894	Eldamar OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	100
14661484	P137 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	21	74
14854510	Järveküla Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	20	79
16031511	Kevestom Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	20	100

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Eldamar OÜ	100	19.01.2022	10 000
P137 OÜ	51	02.11.2022	8 950 200
P137 OÜ	11	25.11.2022	1 925 000
P137 OÜ	3	30.12.2022	475 000
Krati Maja OÜ	4	19.01.2022	125 000
Krati Maja OÜ	9	31.01.2022	250 000
Krati Maja OÜ	5	07.02.2022	125 000
Krati Maja OÜ	5	04.02.2022	125 000
Krati Maja OÜ	13	22.03.2022	412 500
Järveküla Arendus OÜ	37	19.04.2022	388 363
Järveküla Arendus OÜ	11	22.04.2022	87 450
Järveküla Arendus OÜ	11	25.05.2022	88 510
Kevestom Arendus OÜ	12	19.04.2022	97 200
Kevestom Arendus OÜ	4	06.05.2022	41 030
Kevestom Arendus OÜ	4	09.05.2022	33 570
Kevestom Arendus OÜ	10	07.06.2022	74 600
Kevestom Arendus OÜ	10	10.06.2022	74 600
Kevestom Arendus OÜ	10	04.07.2022	81 000
Kevestom Arendus OÜ	10	28.12.2022	95 250
Kevestom Arendus OÜ	10	29.12.2022	85 000
Kevestom Arendus OÜ	10	30.12.2022	95 250

Luther Factory OÜ asutati 01.02.2021, osakapitali sissemaksega 12 500 eurot ning 19.01.2022 asutati Eldamar OÜ, osakapitali sissemaksega 10 000 eurot.

30.12.2021 müüdi 3,3% osalus Luther Factory Holding OÜ hinnaga 500 000 eurot. 2022. aastal müüdi Luther Factory Holding OÜ-st 29% hinnaga 5 250 225 eurot ning Luther Factory OÜ osasid 31% hinnaga 13 375 551 eurot.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14854510	Järveküla Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	20	0
14817325	PLR28 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	20	20
14661484	P137 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	21	0
16031511	Kevestom Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	20	0
14068378	Sinilille Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	23	23
16124603	Kevestom Projekt OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Muud muutused	31.12.2022
Järveküla Arendus OÜ	137 448	-137 448	0
PLR28 OÜ	52 854	251 502	304 356
P137 OÜ	900 000	-900 000	0
Kevestom Arendus OÜ	115 404	-115 404	0
Sinilille Kodu OÜ	1 407 450	615 556	2 023 006
Kevestom Projekt OÜ	0	35 831	35 831
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 613 156	-249 963	2 363 193

2022. aastal soetati sidusettevõtetes Järveküla Arendus OÜ, P137 OÜ ja Kevestom Arendus OÜ juurde osalusest ning aastalõpuga omas kontsern üle 50% osalust nendes ettevõtetest ning kajastatakse 31.12.2022 seisuga tütarettevõtetena. Osaluste liikumise kohta informatsioon avalikustatud lisas 5.

Lisa 7 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Muud laenud	7 222 714	1 398 949	5 821 445	2 320	3,5%-15%	EUR	2024-2030	
Laenunõuded	7 222 714	1 398 949	5 821 445	2 320				2

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Muud laenud	1 235 004	1 235 004	0	0	5%	USD	2022	
Muud laenud	3 958 669	2 506 464	1 452 205	0	3,5%-15%	EUR	2022-2025	
Laenunõuded	5 193 673	3 741 468	1 452 205	0				2

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	4 502 000
Ostud ja parendused	25 177 759
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	12 011 508
Lisandumised äriühenduste kaudu	8 029 594
31.12.2021	49 720 861
Ostud ja parendused	4 224 829
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-302 625
31.12.2022	53 643 065

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 168 314	1 176 865
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-309 288	-259 204

Seisuga 31.12.2022 omas kontsern kinnisvarainvesteeringuid Tartu linnas Ülikooli tn 6A, Tallinnas Haabersti linnaosas Paldiski mnt 229,229a,229b; Kesklinna linnaosas Tatari tn 51a, 51b, Lutheri tn 2 // Vana-Lõuna tn 4, Lutheri tn 1 // Vineeri tn 8, Lutheri tn 3 // Vineeri tn 6a, Lutheri tn 5 // Vineeri tn 6, Lutheri tn 4, 7, 9, 11, T1, T2, Vineeri tn 2, 4a ning Pärnu mnt 69a; Rae vallas, Peetri alevikus Krati tee 1-1/1, 1-1/2, 1-2/1, 1-2/2, 3-1/1, 3-1/2, 3-2/1, 3-2/2, Tallinnas, Nõmme linnaosas Kõokõrva tn 5 ja Kalda tn 5 ning Harku vallas, Harku alevikus Aia põik L1, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14; Aia tn L6, 13, 16; Betooni tänav, 3, 4, 5.

Kaks rahavoogu teenivat kinnisvarainvesteeringut on hinnatud õiglasesse väärtusesse juhtkonna eksperdi poolt kasutades diskonteeritud rahavoogude mudelit. Olulise sisendina kasutati turutingumustele vastavat rendimäära ning juhtkonna hinnanguna tootlusmäära 9% (2021:7%).

Ülejäänud kinnisvaraarenduste puhul on kasutatud väliseid eksperte (Colliers International Advisors, LVM Kinnisvara) ning võrdlusmeetodit.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutused muudes ärituludes on summas 3 141 182 eurot (lisa 14)(31.12.2021: 13 168 502 eurot) ning muudes ärikuludes summas 3 089 411 eurot (31.12.2021: 1 156 994 eurot).

Hüpoteegid on seatud LHV Pank AS, Bigbank AS ning Rävala laenud OÜ kasuks kokku summas 48 259 000 eurot (2021:38 341 326 eurot).

Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest on kajastatud muu ärituluna/-kuluna, täiendav info lisa 14.

Lisas 13 on toodud täiendav informatsioon teenitud renditulu kohta.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	3 045 935	3 045 935			8%-10%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	3 045 935	3 045 935					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	47 049 519	3 707 396	43 342 123	0	4%-9%+ 6kuu euribor	EUR	2023-2025
Muud laenud	4 145 554	0	4 145 554	0	3.5%-5%	EUR	2024-2026
Pikaajalised laenud kokku	51 195 073	3 707 396	47 487 677	0			
Pikaajalised võlakirjad							
Võlakirjad	3 759 371	0	3 759 371	0	7,5%	EUR	2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	3 759 371	0	3 759 371	0			
Laenukohustised kokku	58 000 379	6 753 331	51 247 048	0			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	2 899 458	2 899 458			6,5%	EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	2 899 458	2 899 458					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	27 719 243	288 324	27 430 919	0	4%-9%+ 6 kuu Euribor	EUR	2022-2025
Muud laenud	6 734 311	1 500 400	5 233 911	0	3,5%-11%	EUR	2022-2026
Pikaajalised laenud kokku	34 453 554	1 788 724	32 664 830	0			
Pikaajalised võlakirjad							
Võlakirjad	3 701 384	0	3 701 384	0	7,50%	EUR	2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	3 701 384	0	3 701 384	0			
Laenukohustised kokku	41 054 396	4 688 182	36 366 214	0			

2021. aastal on pangalaenude tagatiseks on maa Tule põik 5, Saue linn, tagatiseks toodud vara bilansiline maksumus on avalikustatud lisas 3.

Finantseerimisasutuste kasuks on seatud hüpoteek 48 259 000 eurot (31.12.2021: 38 341 326 eurot), tagatiseks toodud vara bilansiline maksumus on avalikustatud lisas 3 ja 8.

2021. aasta lõpus emiteeris Triple Net Capital OÜ 50 000 võlakirja, miinimumväärtusega 100 eurot. Võlakirja lunastamistähtaeg on 2024. aastal. Intressikohustused on finantsseisundi aruandes arvele võetud, kasutades sisemist intressimäära. Tekkepõhine intressikohustus võlakirjadelt seisuga 31.12.2022 on 26 301 eurot(31.12.2021: 26 301 eurot).

Täiendav informatsioon seotud osapooltega on avalikustatud lisas 18.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 188 399	3 188 399	0	
Võlad töövõtjatele	26 488	26 488	0	
Võlad seotud osapooltele	6 284	6 284	0	18
Maksuvõlad	265 848	265 848	0	4
Muud võlad	2 553 388	2 530 246	23 142	
Intressivõlad	340 248	340 248	0	
Muud viitvõlad	2 213 140	2 189 998	23 142	
Saadud ettemaksed	3 880 048	3 880 048	0	
Muud saadud ettemaksed	3 880 048	3 880 048	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 920 455	9 897 313	23 142	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 202 584	2 202 584	0	
Võlad töövõtjatele	27 335	27 335	0	
Maksuvõlad	279 555	279 555	0	4
Muud võlad	2 604 758	2 582 179	22 579	
Intressivõlad	312 493	312 493	0	
Muud viitvõlad	2 292 265	2 269 686	22 579	
Saadud ettemaksed	325 050	266 512	58 538	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 439 282	5 358 165	81 117	

Intressivõlad sisaldavad kohustusi seotud osapooltele summas 86 237 eurot (31.12.2021: 119 086 eurot).

Muud viitvõlad sisaldavad:

- rendilepingutest tulenevaid tagatisrahasid summas 23 142 eurot (31.12.2021: 22 579 eurot), mis kuuluvad tagasimaksmisele rendiperioodi lõppedes.
- lepingulised kohustused summas 2 031 666 eurot (31.12.2021: 2 102 880 eurot), mis kuuluvad tasumisele 2023. aastal.

Saadud ettemaksed sisaldab P137 OÜ võlaõiguslike lepingute ettemakseid summas 3 770 774 eurot.

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	19 143 867	16 837 574
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 785 967	4 209 393
Kokku tingimuslikud kohustised	23 929 834	21 046 967

Aruandeaastal oli välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 2 063 772 eurot (2021: 1 064 573 eurot). Dividendide välja maksmisega kaasnes tulumaksu kulu summas 407 577 eurot (2021: 95 737 eurot).

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

Kontserni emaettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontserni kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2 500	2 500

Kontserni emaettevõtte osakapital seisuga 31.12.2022 koosneb 2 500 lihtosast nimiväärtusega 1 euro.

2022. aastal on kontserni emaettevõtte omanikele dividende makstud kokku summas 2 063 772 eurot (2021: 1 064 573 eurot).

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	7 902 918	5 094 881	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 902 918	5 094 881	
Kokku müügitulu	7 902 918	5 094 881	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Projektide juhtimine ja konsultatsioonid	407 829	924 131	
Renditulu	1 168 314	1 190 676	8
Korterite ja kruntide müük	6 325 404	2 822 157	
Muud teenused	1 371	157 917	
Kokku müügitulu	7 902 918	5 094 881	

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	3 141 182	13 168 502	8
Kasum valuutakursi muutustest	51	0	
Traavid, viivised ja hüvitised	25 471	0	
Muud	0	4 653	
Kokku muud äritulud	3 166 704	13 173 155	

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Varude allahindlus ja mahakandmine	-2 691 529	0	3
Müüdud korterite ja kruntide soetusmaksumus	-5 820 708	-1 822 132	
Muud	-282 542	-756 835	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 794 779	-2 578 967	

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
IT kulud	-14 853	-9 376
Kindlustus	-7 990	-11 907
Juriidilised ja auditi kulud	-123 827	-165 731
Väheväärtuslike rendilepingute kulu ja kommunaalkulud	-240 207	-172 721
Turunduskulud	-100 745	-179 388
Muud tegevuskulud	-397 876	-538 326
Muud sisseostetud teenused	-609	-2 467 794
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-886 107	-3 545 243

2021. aastal muud sisseostetud teenused sisaldavad lepingulisi kohustusi summas 2 102 880 eurot.

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-476 217	-414 038
Sotsiaalmaksud	-161 025	-135 829
Kokku tööjõukulud	-637 242	-549 867
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	10
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	10	10
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	34 634	1 031 203	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 062 039	3 628 775	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 096 673	4 659 978	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	400	
Kokku laenukohustised	0	400	
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	92 389	116 341	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113	112	
Kokku võlad ja ettemaksed	92 502	116 453	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	310 094	495 917	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 488 110	956 288	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 798 204	1 452 205	
Laenukohustised			
Sidusettevõtjad	4 145 154	2 798 586	9
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400	0	
Kokku laenukohustised	4 145 554	2 798 586	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	23 940	18 434

Nõudeid seotud osapoolte vastu aruandeperioodil ja võrdlusperioodil ei ole alla hinnatud.

Sidusettevõtetele antud laenudel on arvestatud intress 3,5% (2021. aastal 3,5%) ning laenude tagasimakse tähtaeg on 2025.-2026. aasta lõpp.

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande esitamise seisuga on kontsern omandanud 100 % P137 OÜ osalusest ning võõrandanud kokku 6,5% Luther Factory OÜ osalusest.

Lutheri Kvartalile on aruande esitamise hetkeks väljastatud ehitislube 23 600 m2 ulatuses ning aktiivselt menetletakse ehitislube järeljäänud mahus.

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 356 408	203 354
Nõuded ja ettemaksed	2 605 013	5 837 926
Varud	10 330	0
Kokku käibevarad	3 971 751	6 041 280
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	69 480 601	45 577 940
Finantsinvesteeringud	49 999	0
Nõuded ja ettemaksed	12 317 368	4 027 293
Materiaalsed põhivarad	46 830	56 409
Kokku põhivarad	81 894 798	49 661 642
Kokku varad	85 866 549	55 702 922
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	350 000	0
Võlad ja ettemaksed	355 734	672 673
Kokku lühiajalised kohustised	705 734	672 673
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	6 681 909	4 606 974
Kokku pikaajalised kohustised	6 681 909	4 606 974
Kokku kohustised	7 387 643	5 279 647
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 357 003	19 678 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 119 403	30 742 042
Kokku omakapital	78 478 906	50 423 275
Kokku kohustised ja omakapital	85 866 549	55 702 922

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	4 648 829	8 345 131
Muud äritulud	315 000	784 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 950 000	-3 699 431
Mitmesugused tegevuskulud	-508 549	-687 687
Tööjõukulud	-637 242	-549 867
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 623	-14 601
Muud ärikulud	-54 718	-29 283
Kokku ärikasum (-kahjum)	796 697	4 148 262
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	18 057 877	27 418 767
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	11 878 304	-380 211
Intressitulud	300 373	127 469
Intressikulud	-521 171	-155 405
Muud finantstulud ja -kulud	14 900	-321 103
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 526 980	30 837 779
Tulumaks	-407 577	-95 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 119 403	30 742 042

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	796 697	4 148 262
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	16 623	14 601
Kokku korrigeerimised	16 623	14 601
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	319 922	-4 054 341
Varude muutus	-10 330	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-316 937	237 810
Laekunud intressid	40 888	1 255
Makstud intressid	0	-74 081
Makstud ettevõtte tulumaks	-407 577	-95 737
Muud rahavood äritegevusest	-11 000	0
Kokku rahavood äritegevusest	428 286	177 769
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-7 044	-11 175
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 251 823	-10 000
Laekunud tütarettevõtjate müügist	7 275 342	500 000
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-49 999	0
Antud laenud	-7 761 761	-3 919 484
Antud laenude tagasimaksed	2 314 157	240 575
Laekunud dividendid	315 000	784 000
Muud laekumised investeerimistegevusest	260 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 093 872	-2 416 084
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 299 855	4 021 261
Saadud laenude tagasimaksed	-1 112 795	-973 649
Makstud intressid	-492 392	0
Makstud dividendid	-2 063 772	-1 064 574
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-369 104	1 983 038
Kokku rahavood	1 153 054	-255 277
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	203 354	458 631
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 153 054	-255 277
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 356 408	203 354

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 500	20 743 306	20 745 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	30 742 042	30 742 042
Väljakuulutatud dividendid	0	-1 064 573	-1 064 573
31.12.2021	2 500	50 420 775	50 423 275
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-45 577 940	-45 577 940
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	16 204 132	16 204 132
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	2 500	21 046 967	21 049 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	30 119 403	30 119 403
Väljakuulutatud dividendid	0	-2 063 772	-2 063 772
31.12.2022	2 500	78 476 406	78 478 906
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-69 480 601	-69 480 601
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	14 934 029	14 934 029
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	2 500	23 929 834	23 932 334

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital on maksimaalne summa, mida võib Eesti seadusandluse järgi osanikele välja maksta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Triple Net Capital OÜ (registrikood: 14005805) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES URB	Sisestaja	30.06.2023
HEITI RIISBERG	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Triple Net Capital OÜ osanikele

Arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Triple Net Capital OÜ ja selle tütarettevõtete (koos Kontsern) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2022;
- konsolideeritud kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

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

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

Sõltumatus

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

Muu informatsioon

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

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

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

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

Tuginedes auditi käigus tehtud töödele, on meie arvates:

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

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

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

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

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

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Kontserni finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

Rando Rand
Vandeauditor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

30. juuni 2023
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Triple Net Capital OÜ (registrikood: 14005805) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO RAND	Vandeaudiitor	30.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 002 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 927 750
Kokku	23 929 834
Jaotamine	
Dividendideks	3 000 000
Kokku	3 000 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 002 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 927 750
Kokku	23 929 834

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	4648829	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	contact@triplenetcapital.eu