

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: 24 Holding OÜ

registrikood: 11170403

tänavanimi: Väike-Turu tn 5-81

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51004

telefon: +372 5113903

e-posti aadress: 24.Holding.OY@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	18
Lisa 9 Laenukohustised	19
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 11 Osakapital	21
Lisa 12 Müügitulu	22
Lisa 13 Muud äritulud	22
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 16 Tööjõukulud	23
Lisa 17 Muud ärikulud	23
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	24
Lisa 19 Intressikulud	24
Lisa 20 Intressitulud	24
Lisa 21 Seotud osapooled	24
Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva	26
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	27
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	28
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	29
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	30
Aruande allkirjad	31
Vandeaudiitori aruanne	32

Tegevusaruanne

Osaühing 24 Holding asutati 2005.aastal, ettevõtte põhitegevuseks sai investeerimine nii omavahendite kui ka võõrahendite arvel. 2022. majandusaastal kuulus kontserni 24 Holding OÜ ja selle 9 tütarettevõtjat: OÜ Sunriver Investments (osalus 100%), OÜ Flora Maja (osalus 100%), OÜ Vanalinna Varad (osalus 100%), LCI6 OÜ (osalus 100%), OÜ Tiskreoja (osalus 85%), OÜ Pikk Kinnisvara (osalus 51%), OÜ Luccaranna (endise nimega OÜ Aurorae, osalus 51%), ja LCI Plienciema SIA (osalus 76%). Aruandeperioodil müüdi 100%-line osalus osaühingus V10.

Emaettevõtja on teinud investeeringuid avalikult kaubeldavatesse fondidesse ja aktsiatesse, samuti suletud fondidesse ja börsil mittekaubeldavatesse võlakirjadesse. Olulised investeeringud on veel kinnisvara tagatisel antud laenud.

Lisaks on tehtud investeeringuid kinnisvarasse, soetades nii maad kui ka hooneid. Hoonete haldamise ja väljaüürimisega ning kinnisvaraarendusega tegelevad tütarettevõtjad. Aruandeperioodil oli olulisemaks kinnisvaraarenduseks Harjumaal asuv Tiskreoja elurajooni ehitus ja ettevalmistused Tallinnas Haabersti linnaosas Luccaranna elurajooni rajamiseks - kaasajastati taristu projekte, koostati elumute eelprojekte ja alustati elumute ehitamis.

Rannamõisa tee äärde rajatava Tiskreoja elurajooni puhul on tegemist viimse detailini läbi mõeldud 10 hektari suuruse uusarendusega, kuhu ehitatakse korterelamud ja ridaelamud 500-le perele.

Luccaranna arenduse 10-hektariline mereäärne ala koosneb 30. hoonest ja on planeeritud ühtse arhitektuurse tervikuna. Eesmärk on tagada privaatsus, kus on väikestest kortermajadest koosnevad kvartalid ja kus autoliiklus on viidud kvartali äärde, tagades roheluse majade vahel.

2023.aasta aruandeperioodil jätkatakse Luccaranna kodude arendusega ja müügiga. Kokku ehitatakse mereäärsesse rannapiirkonda 11 kolmikvillat ja 16 kortermaja.

Arendustegevuses järgitakse detailplaneeringutega kehtestatud keskkonnatingimusi ja seega ei oma kontserni ettevõtete tegevus olulist mõju keskkonnale. Terviklike elurajoonide valmimine parandab tunduvalt piirkonna elanike elukvaliteeti, sest igapäevaeluks ja vaba aja veetmiseks vajalik on kodu lähedal olemas.

Kinnisvaraarendus ei ole olemuselt hooajaline, aga sõltub oluliselt majanduskeskkonnast. Seoses sõjategevusega Ukrainas ja selle peatamiseks tarvitusele võetud meetmetega kaasneb ka majanduslangus. Kui majanduskeskkond jääb pikemaks ajaks häirituks, siis toob see kaasa nõudluse vähenemise uute kinnisvaraobjektide järele, finantsturgude languse ja sellest tulenevalt ettevõtte varade väärtuse mõningase languse.

Intressimäärade, valuutakursside ja börsikursside maandamiseks ei kasutata tuletisinstrumente ega muid vahendeid. Uurimistegevuse projekte järgnevatks aruandeperioodiks ei kavandata.

Järgnevatel perioodidel on plaanis investeerida kinnisvarasse Eestis ning aktsiatesse Eestis ja välismaal ning anda kinnisvara tagatisel laene ning sobivate müügipakkumiste saamisel ka investeeringutest väljuda. Jätkatakse kinnisvaraarendustega Harjumaal ja Tartumaal.

Kontserni peamised finantssuhtarvud	ühik	2022	2021
Müügitulu	eur	34 283 198	18 187 169
Puhaskasum	eur	9 333 554	9 979 947
Puhasrentaablus	%	27,2	54,9
(puhaskasum / müügitulu) x 100			
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	kordades	3,86	1,95
(käibevara / lühiajalised kohustised)			
ROA	%	10,60	15,23

(puhaskasum / varad) x 100			
ROE	%	19,56	24,67
(puhaskasum / omakapital) x 100			

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 768 992	9 027 117	2
Nõuded ja ettemaksed	5 170 888	4 041 246	3
Varud	26 752 782	16 198 826	4
Kokku käibevarad	39 692 662	29 267 189	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	5 000	
Finantsinvesteeringud	11 394 046	9 701 969	6
Nõuded ja ettemaksed	5 010 059	3 624 218	3
Kinnisvarainvesteeringud	31 730 710	22 797 292	7
Materiaalsed põhivarad	184 879	137 234	8
Kokku põhivarad	48 322 194	36 265 713	
Kokku varad	88 014 856	65 532 902	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 202 836	6 300 831	9
Võlad ja ettemaksed	8 081 872	8 710 990	10
Kokku lühiajalised kohustised	10 284 708	15 011 821	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 929 413	9 829 494	9
Võlad ja ettemaksed	83 278	236 312	10
Kokku pikaajalised kohustised	30 012 691	10 065 806	
Kokku kohustised	40 297 399	25 077 627	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	11
Ülekurss	686 411	686 411	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 172 555	28 780 074	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 328 860	9 463 853	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	42 194 855	38 937 367	
Vähemususalus	5 522 602	1 517 908	
Kokku omakapital	47 717 457	40 455 275	
Kokku kohustised ja omakapital	88 014 856	65 532 902	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	34 283 198	18 187 169	12
Muud äritulud	31 076	4 059 918	13
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	666 000	954 396	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 530 406	-14 142 886	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 259 823	-983 790	15
Tööjõukulud	-68 005	-61 149	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 522	-31 226	7;8
Muud ärikulud	-92 343	-11 032	17
Ärikasum (kahjum)	11 009 175	7 971 400	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-4 430	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-274 657	2 117 234	18
Intressitulud	423 305	379 957	20
Intressikulud	-1 434 775	-641 960	19
Muud finantstulud ja -kulud	-192 567	171 670	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 530 481	9 993 871	
Tulumaks	-196 927	-13 924	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 333 554	9 979 947	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	5 328 860	9 463 853	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	4 004 694	516 094	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	11 009 175	7 971 400	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	20 522	31 226	7;8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-2 058 698	7
Muud korrigeerimised	47 551	-1 842 068	
Kokku korrigeerimised	68 073	-3 869 540	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-209 471	-188 343	3
Varude muutus	-10 553 956	-2 830 633	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-628 342	2 630 898	10
Laekunud intressid	1 437	229	
Makstud intressid	-240 327	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-553 411	3 714 011	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-67 017	-4 250	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-8 934 567	-450 954	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	2 968 000	7
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-170 570	5
Laekunud tütarettevõtjate müügist	2 500	3 115	5
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-313 317	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-3 436 661	-3 674 527	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	577 429	1 715 435	6
Antud laenud	-3 213 207	-2 520 358	
Antud laenude tagasimaksed	1 423 442	2 165 491	
Laekunud intressid	89 056	279 047	
Laekunud dividendid	226 445	196 267	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	62 706	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 645 897	569 402	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	50 122 140	6 062 263	
Saadud laenude tagasimaksed	-33 721 143	-4 531 243	
Makstud intressid	-2 127 509	-576 797	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	73 154	0	
Makstud dividendid	-1 021 252	-71 429	
Makstud ettevõtte tulumaks	-196 927	-13 924	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	131 900	0	18
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-319 180	-139 448	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 941 183	729 422	
Kokku rahavood	-1 258 125	5 012 835	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 027 117	4 014 282	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 258 125	5 012 835	

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 768 992	9 027 117	2
--	-----------	-----------	---

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2020	6 390	686 411	639	27 967 670	1 100 156	29 761 266
Aruandeaasta kasum (kahjum)				9 463 853	516 094	9 979 947
Väljakuulutatud dividendid				-71 429		-71 429
Muud muutused omakapitalis				883 833	-98 342	785 491
31.12.2021	6 390	686 411	639	38 243 927	1 517 908	40 455 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)				5 328 860	4 004 694	9 333 554
Väljakuulutatud dividendid				-1 851 108		-1 851 108
Muud muutused omakapitalis				-220 264		-220 264
31.12.2022	6 390	686 411	639	41 501 415	5 522 602	47 717 457

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ 24 Holding (edaspidi ka "emaettevõtte") ja tema tütarettevõtete (edaspidi koos "kontsern") 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab nimetatud seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend).

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende toimumise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ 24 Holding ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Kontserni kuuluvad järgmised OÜ 24 Holding tütarettevõtted: OÜ Sunriver Investments (osalus 100%), OÜ Flora Maja (osalus 100%), OÜ Vanalinna Varad (osalus 100%), OÜ LC16 (osalus 100%), OÜ Pikk Kinnisvara (osalus 51%), OÜ Luccaranna (endise nimega OÜ Aurorae, osalus 51%), OÜ V10 (osalus 100% müüdi aruandeperioodil), Tiskreojä OÜ (osalus 85%), LCI Plienciema SIA (osalus 76%).

Tütarettevõtte OÜ Sunriver Investments põhitegevusalaks on investeerimine omavahendite arvel vabalt kaubeldavatesse väärpaberitesse.

Ülejäänud tütarettevõtetel tegutsevad kinnisvara valdkonnas, andes rendile äri- ja elamispindu ning hallates hooneid ja kinnistuid.

Tütarettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil valitsev mõju on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju enam ei ole.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finantsstegevust.

Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mida emaettevõttegi. Kõik kontsernisisised tehingud, nõuded ja kohustused on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud.

Vähemusosalus, milleks on see osa tütarettevõtete kasumist ja kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real.

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on investeringud tütarettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud varad hinnatakse aruandekuupäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tuluna ja -kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.) ning kindla lunastamistähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastamistähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise meetodil) kasjastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtte bilansis kajastatakse investeeringuid tüdarettevõtetesse real "Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse", kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

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 laekuv summas.

Varud

Varudena on kajastatud pooleliolevaid ehitisi. Varude soetusmaksumusele lisatakse laenukasutuse kulud, kui varude valmistamine toimub pikema perioodi jooksul, seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga ning nende kulutuste mõju varude soetusmaksumusele on oluline (näiteks müügiks ehitatava hoone ehitus, mis vältab üle aasta). Laenukasutuse kulutusi kapitaliseeritakse alates hetkest, mil on tekkinud nii varaobjekti valmistamisega kaasnevad vältimatud laenukasutuse kulutused, kui kulutused vara valmistamiseks. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis või selle valmistamine on peatatud. Laenukapitali kulutusi kapitaliseeritakse vaid juhul, kui nende mõju objekti soetusmaksumusele on oluline.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõstmise eesmärgil ning teda ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutatakse materiaalse põhivara arvestuses.

Tüdarettevõtjate Flora Maja OÜ, Pikk Kinnisvara OÜ, Vanalinna Varad OÜ ja LCI Plienciema SIA kinnisvarainvesteeringute kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering on hinnatud tema õiglasele väärtusele, kasutades sõltumatute professionaalsete hindajate abi ja ettevõttesisest hindamist. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutused, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised 1-5%

Muud masinad ja seadmed 5-15%

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Rendid

Rent on kokkulepe, mille kohaselt rendileandja annab ühe makse või rea maksete eest rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul.

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga

seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule; vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks.

Rendileandja kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega kaasnevaid kulutusi. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul peale aruandekuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vatuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ja siirdehinna korrigeerimiselt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendimaksetele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal maksustatud keskmist jaotatud kasumit. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	7 768 992	9 027 117
Kokku raha	7 768 992	9 027 117

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	718 567	718 567	
Ostjatelt laekumata arved	718 567	718 567	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 922	18 922	
Laenunõuded	8 864 165	4 104 764	4 759 401
Muud nõuded	321 164	70 506	250 658
Intressinõuded	321 164	70 506	250 658
Ettemaksed	258 129	258 129	
Muud makstud ettemaksed	258 129	258 129	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 180 947	5 170 888	5 010 059

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	383 102	383 102	
Ostjatelt laekumata arved	383 102	383 102	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	177 314	177 314	
Laenunõuded	6 684 326	3 107 739	3 576 587
Muud nõuded	189 300	141 669	47 631
Intressinõuded	189 300	141 669	47 631
Ettemaksed	231 422	231 422	
Tulevaste perioodide kulud	91 904	91 904	
Muud makstud ettemaksed	139 518	139 518	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 665 464	4 041 246	3 624 218

Laenunõuded ja intressinõuded ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutuses, kuna on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	26 752 782	16 119 076
Lõpetamata ehitised	26 752 782	16 119 076
Ettemaksed varude eest	0	79 750
Kokku varud	26 752 782	16 198 826

Ehitusjärgus on Luccaranna elurajoon Tallinnas Haabersti linnaosas ja Tiskreoja elurajoon Harku vallas Tallinna piiril.

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
11377831	SunRiver Investments OÜ	Eesti	investeerimine	100	100
14484817	V10 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	0
12722081	Flora Maja OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
12695881	Vanalinna Varad OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
12884547	Tiskreoja OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	85	85
12391164	Pikk Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	51	51
12025985	Luccaranna OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	51	51
14778720	LCI6 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
40203187851	LCI Plienciema SIA	Läti	kinnisvaraarendus	78	76
14778720	Volta1 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
16280898	Raadamõisa Kaupmehe OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Müük	Muud muutused	31.12.2022
SunRiver Investments OÜ	2 557			2 557
Volta1 OÜ	782 750			782 750
Flora Maja OÜ	32 500		-30 000	2 500
Vanalinna Varad OÜ	80 000			80 000
LCI6 OÜ	2 500			2 500
Pikk Kinnisvara OÜ	1 303		12 712	14 015
Luccaranna OÜ	1 326			1 326
V10 OÜ	2 500	-2 500		0
Raadimõisa Kaupmehe OÜ	1 250			1 250
Tiskreoja OÜ	0		2 125	2 125
LCI Plienciema SIA	92 070		629 690	721 760
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	998 756	-2 500	614 527	1 610 783

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
V10 OÜ	100	2 500	0

Tütarettevõtjaid kajastatakse konsolideerimata aruandes soetusmaksumuse meetodil.

24 Holding OÜ tegi tütarettevõtja Pikk Kinnisvara OÜ täiendavasse reservi sissemakse 12 712 eurot.

LCI Plienciema osakapitali ümberhindamise tulemusel on emaettevõtja osalus selles tütarettevõtjas 75,8%.

Aruandeperioodil müüdi 100%-line osalus osaühingus V10 OÜ.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2020	4 503 116		1 381 499	5 884 615
Soetamine	2 732 196	942 331		3 674 527
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 715 435			-1 715 435
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 712 164		146 098	1 858 262
31.12.2021	7 232 041	942 331	1 527 597	9 701 969
				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2021	7 232 041	942 331	1 527 597	9 701 969
Soetamine	3 436 661	204 917		3 641 578
Müük müügihinnas või lunastamine	-120 392		-457 037	-577 429
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 196 127		-175 945	-1 372 072
31.12.2022	9 352 183	1 147 248	894 615	11 394 046

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 101 117	10 127 183		11 228 300
Akumuleeritud kulum	0	-3 290 072		-3 290 072
Jääkmaksumus	1 101 117	6 837 111		7 938 228
Ostud ja parendused		24 160		24 160
Müügid	-96 391	-825 901		-922 292
Amortisatsioonikulu		3 172 538		3 172 538
Ümberliigitamised	-892 806	-9 090 501		-9 983 307
Muud muutused		947		947
31.12.2021				
Soetusmaksumus	111 920	234 941	0	346 861
Akumuleeritud kulum		-116 587	0	-116 587
Jääkmaksumus	111 920	118 354	0	230 274
Amortisatsioonikulu		-1 150		-1 150
31.12.2022				
Soetusmaksumus	111 920	126 604		238 524
Akumuleeritud kulum		-9 400		-9 400
Jääkmaksumus	111 920	117 204		229 124

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	14 208 736
Ostud ja parendused	426 794
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 843 088
Ümberliigitamised	10 860 208
Muud muutused	-4 771 808
31.12.2021	22 567 018
Lisandumised äriühenduste kaudu	8 896 647
Muud muutused	37 921
31.12.2022	31 501 586

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 342 175	1 456 223
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	263 151	212 578
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	2 747 000

Kinnisvarainvesteeringute hindamiseks õiglasesse väärtusesse on kasutatud ettevõttesisest hindamist. Kinnistu õiglase väärtuse hindamiseks kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit. Rahavoogude diskonteeritud väärtuse leidmiseks prognoositi tulevast üüritulu (sh üüritulu m2 kohta ja hõivatust) ning kinnisvaraobjekti ekspluatatsioonikulusid. Rahavoogude prognoosimisel lähtuti tegelikult kehtivatest üürilepingutest, mis vastavad turutingimustele.

Netorahavoogude nüüdisväärtuse saamiseks diskonteeriti rahavood turutasemel diskontomääraga, et peegeldada ärikinnisvara väärtuse tuuolukorda ning võtta arvesse tulevaste rahavoogudega seonduvaid riske.

Hindamise eeldused:

Diskontomäär 9%, (2021.a. 9%)

Kapitalisatsioonimäär 7,5% või 8%, (2021.a. 7,5%)

Vakantsusmäär 5% või 7%, (2021.a. 5%)

Üürihinna tõusu määr 1,5% või 2,5%, (2021.a. 1,5%)

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	300	108 614	40 672	33 520	183 106
Akumuleeritud kulum	0	-7 618	-23 216	-15 038	-45 872
Jääkmaksumus	300	100 996	17 456	18 482	137 234
Ostud ja parendused			67 017		67 017
Amortisatsioonikulu	0	-1 086	-11 582	-6 704	-19 372
31.12.2022					
Soetusmaksumus	300	108 614	107 689	33 521	250 124
Akumuleeritud kulum	0	-8 704	-34 798	-21 743	-65 245
Jääkmaksumus	300	99 910	72 891	11 778	184 879

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							
Laen krediidasutuselt	636 026	636 026			2,95 + 12 kuu euribor	eur	2022
Laen krediidasutuselt	739 000	739 000			5,75 + 6 kuu euribor	eur	2026
Laen äriühingult	5 710	5 710			13%	eur	2022
Laen äriühingult	36 000	36 000			6,6% + 12 kuu euribor	eur	2022
Laen äriühingult	113 616	113 616			6,6% + 12 kuu euribor	eur	2022
Laen äriühingult	113 616	113 616			6,6% + 12 kuu euribor	eur	2022
Lühiajalised laenud kokku	1 643 968	1 643 968					
Pikaajalised laenud							
Laen krediidasutuselt	4 619 375	243 125	4 376 250		2% + 6 kuu euribor	eur	2026
Laen krediidasutuselt	7 869 426		7 869 426		2,95% + 12 kuu euribor	eur	2026
Laen krediidasutuselt	6 678 719	315 743	6 362 976		3% + 6 kuu euribor	eur	2026
Laen äriühingult	1 000 000		1 000 000		10 %	eur	2024
Laen äriühingult	1 060 000		1 060 000		10%	eur	
Laen krediidasutuselt	9 260 761		9 260 761		6%	eur	
Pikaajalised laenud kokku	30 488 281	558 868	29 929 413				
Laenukohustised kokku	32 132 249	2 202 836	29 929 413				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen krediidasutuselt	5 276 996	5 276 996			2,95% + 12 kuu euribor	eur	2022
Laen krediidasutuselt	739 000	739 000			5% + 6 kuu euribor	eur	2026
Laen äriühingult	36 000	36 000			6,6% + 12 kuu euribor	eur	2022
Laen äriühingult	5 710	5 710			13%	eur	2022
Lühiajalised laenud kokku	6 057 706	6 057 706					
Pikaajalised laenud							
Laen krediidasutuselt	3 937 500	243 125	3 694 375		2% + 6 kuu euribor	eur	2026
Laen krediidasutuselt	3 794 138		3 794 138		5% + 6 kuu euribor	eur	2024
Laen krediidasutuselt	1 260 000		1 260 000		9% + 6 kuu euribor	eur	2024
Laen äriühingult	93 871		93 871		10%	eur	2023
Laen äriühingult	66 482		66 482		10%	eur	2023
Laen äriühingult	22 725		22 725		10%	eur	2023
Laen äriühingult	897 903			897 903	8%	eur	2030
Pikaajalised laenud kokku	10 072 619	243 125	8 931 591	897 903			
Laenukohustised kokku	16 130 325	6 300 831	8 931 591	897 903			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	18 412 527	22 460 415
Kokku	18 412 527	22 460 415

Laenukohustised ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud võlgade ja ettemaksete muutuses, kuna on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 018 233	3 018 233	
Võlad töövõtjatele	6 578	6 578	
Võlad seotud osapooltele	71	71	
Maksuvõlad	894 308	894 308	
Muud võlad	142 684	95 110	47 574
Intressivõlad	58 585	11 011	47 574
Muud viitvõlad	84 099	84 099	
Saadud ettemaksed	4 103 276	4 067 572	35 704
Muud saadud ettemaksed	4 103 276	4 067 572	35 704
Kokku võlad ja ettemaksed	8 165 150	8 081 872	83 278

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 650 389	2 650 389	
Võlad töövõtjatele	5 895	5 895	
Võlad seotud osapooltele	2 426	2 426	
Maksuvõlad	429 053	429 053	
Muud võlad	231 878	31 270	200 608
Intressivõlad	208 330	7 722	200 608
Muud viitvõlad	23 548	23 548	
Saadud ettemaksed	5 627 661	5 591 957	35 704
Muud saadud ettemaksed	5 627 661	5 591 957	35 704
Kokku võlad ja ettemaksed	8 947 302	8 710 990	236 312

Intressivõlad ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud võlgade ja ettemaksete muutuses, kuna on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	6 390	6 390
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	32 868 787	17 004 731	
Läti	1 414 411	1 182 438	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 283 198	18 187 169	
Kokku müügitulu	34 283 198	18 187 169	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvaraarendus	30 901 972	16 000 253	
Üüritulud	2 342 175	1 456 223	7
Üüri kõrvalkulud	989 371	655 236	
Muud teenused	49 680	75 457	
Kokku müügitulu	34 283 198	18 187 169	

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	2 058 698
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	1 843 088
Kasum valuutakursi muutustest	15 177	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	15 516	135 973
Muud	383	22 159
Kokku muud äritulud	31 076	4 059 918

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	21 341 683	12 781 704
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	6 415	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	896 271	1 200 532
Energia	283 215	132 856
Elektrienergia	162 896	72 971
Soojusenergia	120 319	59 885
Muud	2 822	27 794
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	22 530 406	14 142 886

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	2 281	687
Kütus	2 281	687
Mitmesugused bürookulud	129 020	119 430
Uurimis- ja arengukulud	6 939	15 091
Lähetuskulud	139	0
Koolituskulud	148	298
Riiklikud ja kohalikud maksud	57 956	57 131
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-52
Juriidilised kulud, riigilõivud	24 940	32 940
Kindlustusmaksed	2 162	2 904
Üüripindade ja hoone hoolduskulud	6 645	42 240
Kulud kinnisvarainvesteeringutele	54 009	40 269
Teenused	633 373	295 813
Raamatupidamine, audiito, juhtimisteenused	64 341	14 813
Reklaamikulud	221 745	293 251
Muud	56 125	68 975
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 259 823	983 790

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	51 002	46 010
Sotsiaalmaksud	17 003	15 139
Kokku tööjõukulud	68 005	61 149
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 439	11
Kohalikud maksud	9 816	9 507
Eelmiste aruandeperioodide kulu	27 959	0
Muud	52 129	1 514
Kokku muud ärikulud	92 343	11 032

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-158 166	146 098
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-1 176 034	1 481 548
Kasum finantsinvesteeringute müügist	-37 850	230 615
Saadud dividendid	965 493	196 267
Muud laekumised pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	131 900	62 706
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-274 657	2 117 234

Lisa 19 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	1 434 775	641 960
Kokku intressikulud	1 434 775	641 960

Lisa 20 Intressitulud (eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	100	35
Intressitulu laenudelt	423 205	379 922
Kokku intressitulud	423 305	379 957

Lisa 21 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OpNet OÜ
--	----------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	379 899	1 522 173
Kokku nõuded ja ettemaksed	379 899	1 522 173
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	160 353
Kokku laenukohustised	0	160 353
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	71	2 426
Kokku võlad ja ettemaksed	71	2 426

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	41 239	10 139
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 239	10 139
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	22 725	22 725
Kokku laenukohustised	22 725	22 725
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	6 726	61 615
Kokku võlad ja ettemaksed	6 726	61 615

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõttjad	1 293 848	60 000	250 000	1 222 141	118 293
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	213 264	81 245		308 910	16 998
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	234 890	2 300		246 678	9 568
Kokku antud laenud	1 742 002	143 545	250 000	1 777 729	144 859

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	902 213	741 860	183 078	124 765
Kokku laenukohustised	902 213	741 860	183 078	124 765

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	183 078	160 353	22 725	3 247
Kokku laenukohustised	183 078	160 353	22 725	3 247

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 950	44 049
Kokku ostetud	80 950	44 049

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	15 838	12 404

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2022.aasta veebruaris algas sõda Ukrainas, mis käesoleva aruande esitamise ajaks on toonud kaasa ebatavaliselt kõrge inflatsiooni, eriti Eestis, põhjustades ulatuslikke probleeme ettevõtetele ja majandusele. Juhtkond peab sõjategevust mittekorrigeerivaks aruandekuupäeva järgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda sõja võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal informatsiooni, mis annaks alust arvata, et sõjategevuse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 147 900	4 740 917
Nõuded ja ettemaksed	3 717 620	4 407 736
Varud	0	79 750
Kokku käibevarad	6 865 520	9 228 403
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 610 783	998 756
Finantsinvesteeringud	9 241 296	7 216 769
Nõuded ja ettemaksed	10 602 637	9 690 632
Kinnisvarainvesteeringud	124 604	125 754
Materiaalsed põhivarad	173 101	118 752
Kokku põhivarad	21 752 421	18 150 663
Kokku varad	28 617 941	27 379 066
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	290 310	0
Võlad ja ettemaksed	33 404	13 830
Kokku lühiajalised kohustised	323 714	13 830
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 000 000	0
Võlad ja ettemaksed	20 000	0
Kokku pikaajalised kohustised	1 020 000	0
Kokku kohustised	1 343 714	13 830
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390
Ülekurss	686 411	686 411
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 559 635	21 868 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 021 152	4 803 419
Kokku omakapital	27 274 227	27 365 236
Kokku kohustised ja omakapital	28 617 941	27 379 066

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	43 040	36 221
Muud äritulud	15 177	1 281 452
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-24 228
Mitmesugused tegevuskulud	-26 173	-62 929
Tööjõukulud	-55 281	-47 100
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 818	-4 269
Muud ärikulud	-27 960	-1 493
Kokku ärikasum (-kahjum)	-65 015	1 177 654
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	878 293	27 590
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-907 700	2 042 325
Intressitulud	1 164 957	1 369 090
Intressikulud	-38 140	-39 212
Muud finantstulud ja -kulud	922	239 416
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 033 317	4 816 863
Tulumaks	-12 165	-13 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 021 152	4 803 419

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-65 015	1 177 654
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	13 818	4 269
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-1 281 452
Muud korrigeerimised	47 551	-1 252
Kokku korrigeerimised	61 369	-1 278 435
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 547	-17 165
Varude muutus	79 750	-72 583
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 434	-1 329 934
Laekunud intressid	1 330	158
Kokku rahavood äritegevusest	80 415	-1 520 305
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-67 017	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 598 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-644 527	-170 570
Laekunud tütarettevõtjate müügist	2 500	3 115
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-3 436 661	-3 674 527
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	577 429	4 157 745
Antud laenud	-3 790 904	-2 929 992
Antud laenude tagasimaksed	3 417 672	5 034 917
Laekunud intressid	970 990	1 360 196
Laekunud dividendid	878 293	196 267
Muud laekumised investeerimistegevusest	30 000	62 706
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 062 225	5 637 857
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 290 310	255 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 340 900
Makstud intressid	0	-338 980
Makstud dividendid	-1 021 252	-71 429
Makstud ettevõtte tulumaks	-12 165	-13 444
Muud laekumised finantseerimistegevusest	131 900	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-829
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	388 793	-1 510 582
Kokku rahavood	-1 593 017	2 606 970
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 740 917	2 133 947
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 593 017	2 606 970
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 147 900	4 740 917

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	6 390	686 411	639	21 939 806	22 633 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)				4 803 419	4 803 419
Väljakuulutatud dividendid				-71 429	-71 429
31.12.2021	6 390	686 411	639	26 671 796	27 365 236
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 021 152	1 021 152
Väljakuulutatud dividendid				-1 112 161	-1 112 161
31.12.2022	6 390	686 411	639	26 580 787	27 274 227

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2023

24 Holding OÜ (registrikood: 11170403) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO MILIUS	Juhatuse liige	20.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

24 Holding OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud 24 Holding OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2022 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 olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2022 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 arvestuseksperide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

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 lahknep oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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 arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärtesitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

21.09.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

24 Holding OÜ (registrikood: 11170403) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	21.09.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 172 555
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 328 860
Kokku	41 501 415
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	41 501 415
Kokku	41 501 415

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	43040	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5113903
E-posti aadress	24.Holding.OY@eesti.ee