

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: 2M Investments OÜ

registrikood: 16204058

tänava/talu nimi, Viru väljak 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

e-posti aadress: info@skalacapital.eu

Sisukord

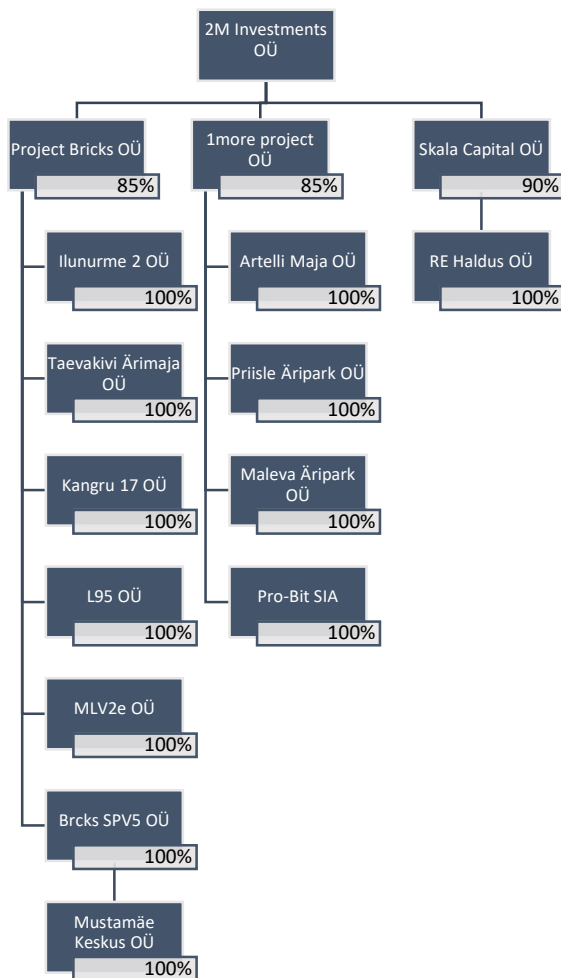
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 3 Maksude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

Tegevusaruanne

2M Investments OÜ on 2021. aastal loodud ettevõtte, mille peamiseks tegevusalaks on valdusfirmade tegevus. Tegemist on varahaldusettevõttega, kuhu alla on koondatud erinevad investeeringud läbi osaluste. 2M Investments ei paku ettevõtetele, kelle väärtapabereid ta hoiab, mingeid muid teenuseid, sealhulgas ka haldus- ega juhtimisteenuseid.

2M Investments OÜ peamised osalused on ettevõtetes, mis tegutsevad ärikinnisvara valdkonnas ning omavad nii lao-, büroo-, tootmis- kui ka kaubanduspindasid. Üldjuhul kinnistud on soetatud terviklike majandusüksustena, mille koosseisu kuuluvad hoonestatud kinnisasjad ja kõik kinnisasjadega seotud ja nende majandamist teenivad asjad, õigused, kohustused ja lepingud, sealhulgas üüri- ja varahalduslepingud, ehitusgarantiid.

2M Investments OÜ on konsolideeriv üksus konsolideerimisgrupis, mille koosseis on alljärgnev:



Kõik investeeringud on tehtud ärikinnisvara valdkonda, mis on oma rahavoo poolest üsna stabiilne ja seetõttu ei ole ka äritegevuse hooajalisus nii selgelt näha. Jõuludel ja suveperioodil renditakse välja väiksemaid müügillette hooajakaupade pakkumiseks, kuid selle mõju rahavoole on marginaalne.

Oma igapäevases tegevuses puutub ettevõtte kokku erinevate riskidega, mille juhtimine on oluline ning lahutamatu osa ettevõtte äritegevusest. Ettevõtte võime identifitseerida, mõõta ning kontrollida erinevaid riske on oluliseks sisendiks kasumlikkusele. Ettevõtte juhtkonna poolt on risk defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest. Peamisteks riskifaktoriteks on tururisk (sh intressirisk), likviidsusrisk ja tegevusrisk. Intressirisk on eelkõige seotud Euribor-i võimaliku kõikumisega ja pankade keskmiste intressimäärade muutumisega. Intressiriski mõju ettevõttele analüüsitakse regulaarselt. Analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine.

2022. aastal ei ole toimunud muudatusi konsolideerimisgrupis. Tegemist on areneva ettevõttega, mistõttu kogunenud kasum reinvesteeritakse ning dividendide väljamaksmine ei ole hetkel prioriteet. 2022. a arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud. 2M Investments konsolideerimisgruppi kuuluvate

ettevõtete tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Ettevõtte ei olnud moodunud majandusaastal töötajaid. Ettevõtte juhatusse kuulub 2 liiget, kellele 2022. aastal tasusid ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Müügitulu (EUR)	9 568 731	1 786 233
Käibe kasv	436%	100%
Puhaskasum / -kahjum (EUR)	975 123	1 441 192
Kasumi kasv	-32%	100%
Puhasrentaablus	10%	81%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,1	1,6

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2022 - \text{müügitulu } 2021) / \text{müügitulu } 2021 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2022 - \text{puhaskasum } 2021) / \text{puhaskasum } 2021 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Vitali Kõllomets

/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	575 071	827 484	
Nõuded ja ettemaksed	4 578 198	4 336 045	2
Kokku käibevarad	5 153 269	5 163 529	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 428 373	663 989	2
Kinnisvarainvesteeringud	79 381 318	79 203 298	6
Materiaalsed põhivarad	461 559	33 543	7
Kokku põhivarad	83 271 250	79 900 830	
Kokku varad	88 424 519	85 064 359	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 229 220	2 061 321	9
Võlad ja ettemaksed	1 498 888	1 175 036	10
Kokku lühiajalised kohustised	4 728 108	3 236 357	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	80 186 562	79 335 523	9
Võlad ja ettemaksed	1 196 030	1 153 783	10
Kokku pikaajalised kohustised	81 382 592	80 489 306	
Kokku kohustised	86 110 700	83 725 663	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 137 892	-87 121	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	828 854	1 225 013	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 966 746	1 137 892	
Vähemususalus	347 073	200 804	
Kokku omakapital	2 313 819	1 338 696	
Kokku kohustised ja omakapital	88 424 519	85 064 359	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	12.04.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	9 568 731	1 786 233	13
Muud äritulud	112 738	1 405 309	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 519 168	-525 397	15
Mitmesugused tegevuskulud	-631 878	-109 640	16
Tööjõukulud	-8 067	-621	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 276	-426	7
Muud ärikulud	-111	0	
Ärikasum (kahjum)	5 497 969	2 555 458	
Intressitulud	425 988	10 339	
Intressikulud	-4 857 367	-1 202 704	
Muud finantstulud ja -kulud	-91 427	78 099	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	975 163	1 441 192	
Tulumaks	-40	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	975 123	1 441 192	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	828 854	1 225 013	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	146 269	216 179	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	12.04.2021 - 31.12.2021
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	11 439 099	2 092 875
Muud äritegevuse tulude laekumised	2 392	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 255 643	-693 364
Väljamaksed töötajatele	-3 638	-289
Muud rahavood äritegevusest	415	0
Kokku rahavood äritegevusest	5 182 625	1 399 222
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-480 413	0
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	276 636	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-26 277 416
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	-2 629 770
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-67 353	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	116
Antud laenud	-6 960 000	-9 713 034
Antud laenude tagasimaksed	4 237 000	150 000
Laekunud intressid	190 829	113
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-250
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 803 301	-38 470 241
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 166 451	43 105 344
Saadud laenude tagasimaksed	-2 338 108	-4 307 322
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-19 989	0
Makstud intressid	-4 439 993	-820 156
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 750
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-98	-82 113
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 631 737	37 898 503
Kokku rahavood	-252 413	827 484
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	827 484	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-252 413	827 484
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	575 071	827 484

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
12.04.2021	2 500	-2 500	0	0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 225 013	216 178	1 441 191
Muud muutused omakapitalis	0	0	-87 121	-15 374	-102 495
31.12.2021	2 500	-2 500	1 137 892	200 804	1 338 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	828 854	146 269	975 123
31.12.2022	2 500	-2 500	1 966 746	347 073	2 313 819

Muude muutuste all on kajastatud osaluste soetused, mis on toimunud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2M Investments OÜ (edaspidi "Emaettevõtja") on Eestis registreeritud ja tegutsev valdusettevõtte. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab Emaettevõtte ja tema tütarettevõtete (edaspidi koos "2M Investments") konsolideeritud varasid, kohustusi, omakapitali, majandustegevuse tulemit ning rahavoogusid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2M Investments kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta pikkuseks on 01.01.2022-31.12.2022. Võrdlusperiood oli lühem seoses esimese majandusaastaga, mille pikkuseks oli 12.04.2021-31.12.2021.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Konsolideeritud aruande koostamine

KONSOLIDEERIMISE PÕHIMÕTTED

Konsolideeritud aruannetes kajastatakse Emaettevõtja ja tema tütarettevõtjate finantsnäitajad kokkuliidetuna selliselt nagu oleks tegemist ühe ettevõttega.

Konsolideeritud aruannetes liidetakse rida-realt ema- ja tütarettevõtjate finantsnäitajad elimineerides täielikult omavahelised nõuded, kohustused ja tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Emaettevõtja bilansis kajastatud investeeringud tütarettevõtjatesse elimineeritakse Emaettevõtja osaluste vastu tütarettevõtjate omakapitalis. Tütarettevõtjates, kus Emaettevõtja osalus on väiksem kui 100%, eraldatakse vähemusomanikele kuuluv osa tütarettevõtjate netovarast ja aruandeperioodi kasumist/kahjumist.

Konsolideeritud aruannete koostamisel lähtutakse 2M Investmentsi poolt rakendatavatest arvestuspõhimõtetest ning vajaduse korral viiakse tütarettevõtja raamatupidamise aruandes kajastatu vastavusse Emaettevõtja poolt rakendatud arvestuspõhimõtetega.

Tütarettevõtjad konsolideeritakse alates nende omandamise kuupäevast kuni loovutamiseni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes.

TEHINGUD VÄHEMUSOSALUSEGA

Vähemusosalust kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali koosseisus eraldi Emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel. Vähemusomanikele kuuluv osa konsolideeritava tütarettevõtja kahjumist jagatakse vähemusosalusele ka siis, kui selle tulemusena muutub vähemusosaluse saldo bilansis negatiivseks.

Tehinguid, mille käigus Emaettevõtja suurendab või vähendab oma osalust tema poolt juba kontrollitavas tütarettevõttes, kajastatakse kui omanike vahelisi tehinguid, mis ei tekita firmaväärtust ega kasumit või kahjumit. Vähemusosalusega tehingute puhul kajastatakse vahe tehingu maksumuse ja vähemusosaluse muutuse vahel otse omakapitalis.

KONSOLIDEERITUD AASTAARUANDE LISADES ESITATUD EMAETTEVÕTJA KONSOLIDEERIMATA ARUANDED

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse Emaettevõtja eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtja põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, välja arvatud investeeringud tütarettevõtjatesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses.

Soetusmaksumuse meetodil kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses ehk omandamisel makstava tasu õiglases väärtuses. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha ja lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsinstrumentide oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui 2M Investments kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse arvelduskontode saldosisid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kasutades otsest meetodit, see tähendab, et äritegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse Emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui Emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused. Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunu äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil. See tähendab, et omandatud ettevõtte varasid ja kohustisi kajastatakse omandava ettevõtte bilansis nende bilansilises väärtuses. Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Vara väärtuse test viiakse läbi siis, kui on indikatsioon, et vara väärtus võib olla langenud. Vara väärtuse testi käigus hinnatakse, kas investeringu kaetav väärtus (kõrgem kahest – õiglane väärtus miinus müügikulutused või kasutusväärtus) on langenud alla selle bilansilise jääkväärtuse. Allahindlusest tekkiv kulu kajastatakse emaettevõtja kasumiaruandes finantskuluna. Juhul, kui olukord muutub ja allahindlus ei ole enam põhjendatud, siis varem kajastatud allahindlus tühistatakse. Allahindluse tühistamine kajastatakse selle perioodi, mil tühistamine aset leidis, finantstuluna.

Nõuded ja ettemaksed

NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Nõuete ebatõenäoliseks hindamisel kasutatakse individuaalset lähenemist, mis tähendab, et iga nõuet hinnatakse eraldi.

Juhul kui varem tehtud hinnang ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa kohta hiljem muutub, kajastatakse seda hinnangu muutuse perioodi kasumiaruandes. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulu vähendusena perioodis, mil laekumine toimub.

ANTUD LAENUD

Antud pikaajalised laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude lepingulist intressimäära.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise ja vara väärtuse kasvu 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 arvevõtmist õiglasel väärtusel.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

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

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarsel meetodil. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 EUR

Rendid

2M INVESTMENTS KUI RENDILEANDJA

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, mistõttu rendileandja eemaldab väljarenditava vara oma bilansist ja asendab selle kapitalirendinõudega. Kapitalirendinõue võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtuse ja renditava vara rendiperioodi lõpu tõenäolise lõppväärtuse nüüdisväärtuse summaga.

Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks (ehk intressimakseteks). Finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär oleks igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis sarnaselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Rendileandja kajastab kasutusrendist saadavat renditulu rendiperioodi jooksul kasumiaruandes tuluna. Rendileandjale tasutavad maksed on struktureeritud nii, et need kasvavad koos eeldatava üldise inflatsiooniga lähtudes avaldatud tarbijahinna indeksist, et kompenseerida rendileandja kulutuste eeldatavat suurenemist seoses inflatsiooniga.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu efektiivse intressimäära meetodil. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "intressitulud, intressikulud".

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadavat tulu on võimalik usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ning tehinguga seotud tehtud kulud on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu kaupade müügist kajastatakse kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

2M Investments kajastab müügituluna põhitegevusega seotud teenuste müüki. Üüritulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Aruandeperioodil kõrvalkulude edasimüük üürnikele kajastatakse nende soetusmaksumuses. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kui on tõenäoline, et tulu saaja saab tehingust majanduslikku kasu ja intressitulu summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kulude põhiliseks tunnuseks on asjaolu, et nad vähendavad ettevõtte netovara, ilma, et ettevõtte omanikele oleks teostatud ettevõttest väljamakseid. Nii tulusid kui kulusid kajastatakse tekkepõhiselt – see tähendab sellel hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale, mitte sel hetkel, kui leiavad aset tehinguga seotud rahavood.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Kasumiaruandes kirjel "kaubad, toore, materjal ja teenused" kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud teenuste kulu. Mitmesuguste tegevuskuludena on kajastatud kulud, mida ei käsitleta otseselt teenuse osutamise kuludena. Muude ärikuludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Täiendavalt on ettevõtte võimalik rakendada madalamat maksumäära regulaarselt makstavatele dividendidele, milleks on 14% (14/86 netosummast) kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendide väljamakse ulatuses. Ülejäänud osa, mis ületab viimase kolme aasta keskmist väljamakset, maksustatakse tavapärase 20% maksumääraga (20/80 netosummast).

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud 2M Investments 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 olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte 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 mõju 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) poolt kontrollitav 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 üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;
- (f) 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	850 559	850 559	0	
Ostjatelt laekumata arved	850 559	850 559	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 019	1 019	0	3
Laenunõuded	6 650 378	3 294 719	3 355 659	5
Muud nõuded	239 008	239 008	0	
Intressinõuded	232 369	232 369	0	
Viitlaekumised	6 639	6 639	0	
Ettemaksed	184 791	184 791	0	
Tulevaste perioodide kulud	184 791	184 791	0	
Muud nõuded	80 816	8 102	72 714	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 006 571	4 578 198	3 428 373	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	582 052	582 052	0	
Ostjatelt laekumata arved	596 518	596 518	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-14 466	-14 466	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	307	307	0	3
Laenunõuded	4 115 963	3 518 774	597 189	5
Muud nõuded	13 519	12 975	544	
Intressinõuded	10 225	9 681	544	
Viitlaekumised	3 294	3 294	0	
Ettemaksed	217 377	217 377	0	
Tulevaste perioodide kulud	217 377	217 377	0	
Muud nõuded	70 816	4 560	66 256	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 000 034	4 336 045	663 989	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	37	0	0
Käibemaks	0	93 155	0	78 061
Sotsiaalmaks	0	312	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	200	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	23	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	966	59	0	1 573
Ettemaksukonto jääk	53		307	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 019	93 786	307	79 634

Vaata ka lisa nr 2 ja 10.

Lisa 4 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
16266869	Skala Capital OÜ	Eesti	Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	90	90
16009598	1more project OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	85	85
16208352	Project Bricks OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	85	85

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
Skala Capital OÜ	30 656	82 606	-1 610	111 652
1more project OÜ	62 119	219 746	-25 712	256 153
Project Bricks OÜ	1 052 470	528 652	25 712	1 606 834
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 145 245	831 004	-1 610	1 974 639

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Seotud osapoolte laenunõuded	6 170 000	3 070 000	3 100 000	18
Muud laenunõuded	191 427	52 673	138 754	
Kapitalirendi nõuded	288 951	172 046	116 905	
Laenunõuded	6 650 378	3 294 719	3 355 659	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Seotud osapoolte laenunõuded	3 447 000	3 320 000	127 000	18
Muud laenunõuded	222 590	41 096	181 494	
Kapitalirendi nõuded	446 373	157 678	288 695	
Laenunõuded	4 115 963	3 518 774	597 189	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
12.04.2021	0
Ostud ja parendused	79 203 298
31.12.2021	79 203 298
Ostud ja parendused	178 020
31.12.2022	79 381 318

	2022	12.04.2021 - 31.12.2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 046 386	1 294 285
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 341 740	508 351

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistud, mida renditakse välja üüritulu teenimise eesmärgil.

Ostude ja parenduste all on kajastatud kinnistu soetusmaksumus ning ostuga otseselt seotud kulutused.

Otseste haldamiskulude all on kajastatud kinnistu kommunaalkulud, valve, kindlustus, koristus, side, prügi ja muud kinnistu hoolduskulud.

Edasine arvestus toimub õiglase väärtuse meetodil, mille leidmisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit võttes arvesse kinnisvarainvesteeringu poolt tegelikku genereeritavat rahavoogu, turu diskontomäära (erinevatel varaobjektidel vahemikus 8%-9%) ning pikaajalist turu vakantsusemäära.

Vaata ka lisa 8

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid				
12.04.2021						
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused	32 000	0	32 000	0	0	32 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	0	0	1 969	0	1 969
Amortisatsioonikulu	-267	0	-267	-159	0	-426
31.12.2021						
Soetusmaksumus	32 000	0	32 000	2 515	0	34 515
Akumuleeritud kulum	-267	0	-267	-705	0	-972
Jääkmaksumus	31 733	0	31 733	1 810	0	33 543
Ostud ja parendused	452 298	7 413	459 711	4 037	19 211	482 959
Amortisatsioonikulu	-22 272	-974	-23 246	-1 030	0	-24 276
Müügid (jääkmaksumuses)	-30 667	0	-30 667	0	0	-30 667
31.12.2022						
Soetusmaksumus	452 298	7 413	459 711	6 552	19 211	485 474
Akumuleeritud kulum	-21 206	-974	-22 180	-1 735	0	-23 915
Jääkmaksumus	431 092	6 439	437 531	4 817	19 211	461 559

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	12.04.2021 - 31.12.2021
Masinad ja seadmed	35 417	0
Transpordivahendid	35 417	0
Kokku	35 417	0

Äriühenduste kaudu lisandunud põhivara soetusmaksumus oli 2 515 eurot ja kogunenud amortisatsioon summas 547 eurot, jääkmaksumus 1 969 eurot. Perioodil 01.10-31.12.2021 kogunenud amort 159 eurot.

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	12.04.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	6 046 386	1 294 285	6
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	79 381 318	79 203 298	6
Kokku	79 381 318	79 203 298	

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaenud	46 880 835	2 009 783	44 871 052		
Seotud osapoolte laenud	1 320 000	1 188 000	132 000		18
Muud laenud	5 800 000	0	5 800 000		
Pikaajalised laenud kokku	54 000 835	3 197 783	50 803 052		
Pikaajalised võlakirjad					
Võlakirjad	29 200 000	0	29 200 000		
Pikaajalised võlakirjad kokku	29 200 000		29 200 000		
Kapitalirendikohustised kokku	214 947	31 437	183 510		
Laenukohustised kokku	83 415 782	3 229 220	80 186 562		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaenud	48 908 844	2 051 321	46 857 523		
Seotud osapoolte laenud	1 188 000	10 000	1 178 000		18
Muud laenud	5 800 000	0	5 800 000		
Pikaajalised laenud kokku	55 896 844	2 061 321	53 835 523		
Pikaajalised võlakirjad					
Võlakirjad	25 500 000	0	25 500 000		
Pikaajalised võlakirjad kokku	25 500 000		25 500 000		
Laenukohustised kokku	81 396 844	2 061 321	79 335 523		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	79 381 318	79 203 298
Kokku	79 381 318	79 203 298

Laenukohustuste intressimäärasid ja tähtaegu peab juhatus ärisaladuseks, mistõttu ei ole neid avalikustatud majandusaasta aruandes.

Pangalaenude tagatiseks on kinnistud, mille bilansiline väärtus seisuga 31.12.2022 oli 79 miljonit eurot (2021: 79 miljonit eurot).

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	455 309	455 309	0	
Võlad töövõtjatele	1 352	1 352	0	
Maksuvõlad	93 786	93 786	0	3
Muud võlad	1 310 062	897 221	412 841	
Intressivõlad	1 259 641	846 800	412 841	
Muud viitvõlad	50 421	50 421	0	
Saadud ettemaksed	13 107	13 107	0	
Tulevaste perioodide tulud	11 500	11 500	0	
Muud saadud ettemaksed	1 607	1 607	0	
Üürnike tagatisrahad	818 330	35 141	783 189	
Muud kohustised	2 972	2 972	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 694 918	1 498 888	1 196 030	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	535 538	535 538	0	
Võlad töövõtjatele	4 061	4 061	0	
Maksuvõlad	79 634	79 634	0	3
Muud võlad	897 359	508 255	389 104	
Intressivõlad	813 041	423 937	389 104	
Muud viitvõlad	84 318	84 318	0	
Saadud ettemaksed	21 964	21 964	0	
Tulevaste perioodide tulud	6 000	6 000	0	
Muud saadud ettemaksed	15 964	15 964	0	
Üürnike tagatisrahad	787 671	22 992	764 679	
Muud kohustised	2 592	2 592	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 328 819	1 175 036	1 153 783	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 573 397	910 314
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	393 349	227 578
Kokku tingimuslikud kohustised	1 966 746	1 137 892

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit majandusaasta lõpu seisuga.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	12.04.2021 - 31.12.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 368 645	1 744 030
Läti	200 086	42 203
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 568 731	1 786 233
Kokku müügitulu	9 568 731	1 786 233
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine ja üürileandmine	9 568 731	1 786 233
Kokku müügitulu	9 568 731	1 786 233

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	12.04.2021 - 31.12.2021
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	4 750	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	35 000	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	28 311	3 199
Firmaväärtus	0	1 402 110
Muud äritulud	44 677	0
Kokku muud äritulud	112 738	1 405 309

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	12.04.2021 - 31.12.2021
Kõrvalkulud	2 563 503	467 580
Kinnisvara haldus-, hooldus ja remondikulud	771 031	38 537
Riiklikud ja kohalikud maksud	40 257	4 420
Sisseostetud teenused	144 377	14 860
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 519 168	525 397

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	12.04.2021 - 31.12.2021
Sisseostetud teenused	102 918	45 974
Mitmesugused bürookulud	47 271	5 463
Lähetuskulud	10 999	11 818
Riiklikud ja kohalikud maksud	15 475	1 666
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	23 272	14 466
Konsultatsiooni- ja koolituskulud	65 432	285
Juhtimis- ja raamatupidamisteenus	331 025	21 647
Muud	35 486	8 321
Kokku mitmesugused tegevuskulud	631 878	109 640

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	12.04.2021 - 31.12.2021
Palgakulu	6 603	621
Sotsiaalmaksud	1 463	0
Kokku tööjõukulud	8 066	621
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 302 369	3 331 584	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 302 369	3 331 584	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 188 000	10 000	9
Kokku laenukohustised	1 188 000	10 000	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	433 880	49 380	
Kokku võlad ja ettemaksed	433 880	49 380	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 100 000	127 544	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 100 000	127 544	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	1 178 000	9
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	132 000	0	9
Kokku laenukohustised	132 000	1 178 000	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	86 479	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	269	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	269	86 479	

ANTUD LAENUD	12.04.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	3 597 000	-150 000	3 447 000	
Kokku antud laenud	0	3 597 000	-150 000	3 447 000	5

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 447 000	7 110 000	-4 387 000	6 170 000	
Kokku antud laenud	3 447 000	7 110 000	-4 387 000	6 170 000	5

LAENUKOHUSTISED	12.04.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	7 441 000	-6 253 000	1 188 000	
Kokku laenukohustised	0	7 441 000	-6 253 000	1 188 000	9

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 188 000	0	0	1 188 000	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	132 000	0	132 000	
Kokku laenukohustised	1 188 000	132 000	0	1 320 000	9

MÜÜDUD	2022	12.04.2021 - 31.12.2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	246 275	2 920
Kokku müüdnud	246 275	2 920

OSTETUD	2022	12.04.2021 - 31.12.2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	420 710	192 496
Kokku ostetud	420 710	192 496

Aruandeaastal ei ole juhtkonnale arvestatud tasud ega antud muid olulisi soodustusi.

Saadud ja antud laenud on tagatiseta.

Laenulepingutes kokkulepitud intressimäärad on vastavuses turu intressimääradega.

Vastavalt sõlmitud lepingutele on intressimäärad konfidentsiaalne ja ei kuulu avalikustamisele.

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 107	1 647
Nõuded ja ettemaksed	3 250	3 250
Kokku käibevarad	4 357	4 897
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 330	6 330
Kokku põhivarad	6 330	6 330
Kokku varad	10 687	11 227
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 000	10 000
Võlad ja ettemaksed	2 250	2 250
Kokku lühiajalised kohustised	12 250	12 250
Kokku kohustised	12 250	12 250
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 023	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-540	-1 023
Kokku omakapital	-1 563	-1 023
Kokku kohustised ja omakapital	10 687	11 227

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	12.04.2021 - 31.12.2021
Mitmesugused tegevuskulud	-540	-899
Kokku äriksusum (-kahjum)	-540	-899
Muud finantstulud ja -kulud	0	-124
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-540	-1 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-540	-1 023

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	12.04.2021 - 31.12.2021
Rahavood äritegevusest		
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-540	-899
Kokku rahavood äritegevusest	-540	-899
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-4 320
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	116
Antud laenud	0	-12 500
Antud laenude tagasimaksed	0	9 500
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-250
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-7 454
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	10 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	10 000
Kokku rahavood	-540	1 647
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 647	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-540	1 647
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 107	1 647

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
12.04.2021	2 500	-2 500	0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 023	-1 023
31.12.2021	2 500	-2 500	-1 023	-1 023
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-6 330	-6 330
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	1 145 245	1 145 245
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	2 500	-2 500	1 137 892	1 137 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-540	-540
31.12.2022	2 500	-2 500	-1 563	-1 563
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-6 330	-6 330
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	1 974 639	1 974 639
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	2 500	-2 500	1 966 746	1 966 746

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.09.2023

2M Investments OÜ (registrikood: 16204058) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI KÕLLOMETS	Juhatuse liige	28.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

2M Investments OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud 2M Investments OÜ konsolideerimisgrupi (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 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. detsember 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) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu asjaolu

Vastavad arvandmed 31. detsembril 2021.a lõppenud majandusaasta kohta (võrdlusinformatsioon) on auditeerimata, kuna ettevõttel puudus vastav kohustus.

Muu informatsioon

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvates seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvates seadustes sätestatud nõuetega.

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 rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega 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.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega 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 auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste 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 alusprintsibi 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/
Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
2. oktoober 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

2M Investments OÜ (registrikood: 16204058) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	02.10.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 137 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	828 854
Kokku	1 966 746
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 966 746
Kokku	1 966 746

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 137 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	828 854
Kokku	1 966 746
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 966 746
Kokku	1 966 746

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@skalacapital.eu