

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Greatway

registrikood: 11449192

tänavanimi: A. Lauteri tn

maja number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10114

telefon: +372 5048805

faks: +372 6181818

e-posti aadress: arti.arakas@eften.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 11 Laenukohustised	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 14 Kapitalirent	19
Lisa 15 Osakapital	19
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 17 Müügitulu	20
Lisa 18 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 19 Turustuskulud	20
Lisa 20 Üldhalduskulud	21
Lisa 21 Tööjõukulud	21
Lisa 22 Muud äritulud	21
Lisa 23 Muud ärikulud	21
Lisa 24 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	22
Lisa 25 Intressikulud	22
Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud	22
Lisa 27 Tulumaks	22
Lisa 28 Seotud osapooled	22
Lisa 29 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

OÜ Greatway asutati 20.11.2007 ja ettevõtte põhitegevuseks on ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine.

OÜ Greatway konsolideeritud müügitulu moodustas 2022. aastal 4 222 455 (2021: 3 765 027) eurot ja kasumiks kujunes 1 996 649 (2021: 3 576 883) eurot.

Kontsernis töötas 2022. aastal 39 (2021: 41) inimest ning neile maksti töötasu (koos kaasnevate maksudega) 1 081 098 (2021: 1 068 117) eurot. Juhatuse liikmetele maksti tasusid 110 577 (2021: 102 894) eurot.

OÜ Greatway plaan 2023. aastal on äriühingu arendamine ja tegevuse jälgimine ning uute projektide väljatöötamine, juurutamine ja kontroll. Oluliseks eesmärgiks on käimasolevate projektide ja teeninduskvaliteedi edasiarendamine.

Finantsnäitajad:

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2022	2021
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	0,7	0,5
Omakapital varadest (<i>omakapital / varad kokku</i>)	0,9	0,9
Omakapital võlakohustustest (<i>omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)</i>)	7,0	7,1
Puhaskasumi marginaal (<i>puhaskasum / müügitulu</i>)	47%	95%
Varade tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmised koguvarad</i>)	5,4%	10,4%
Omakapitali tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmine omakapital</i>)	6,4%	11,9%

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	467 019	605 196	2
Finantsinvesteeringud	123 385	4 598	3
Nõuded ja ettemaksed	849 904	538 996	4
Varud	471 518	431 178	
Kokku käibevarad	1 911 826	1 579 968	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	20 527 448	19 925 716	6
Finantsinvesteeringud	2 005 965	2 005 965	7
Nõuded ja ettemaksed	426 829	902 618	4
Kinnisvarainvesteeringud	8 848 237	8 858 423	8
Materiaalsed põhivarad	2 063 316	2 057 871	9
Immateriaalsed põhivarad	9 342	9 487	10
Kokku põhivarad	33 881 137	33 760 080	
Kokku varad	35 792 963	35 340 048	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	228 236	216 671	11
Võlad ja ettemaksed	2 356 564	2 051 056	12
Kokku lühiajalised kohustised	2 584 800	2 267 727	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 840 392	2 068 628	11
Kokku pikaajalised kohustised	1 840 392	2 068 628	
Kokku kohustised	4 425 192	4 336 355	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Ülekurs	8 500	8 500	
Kohustuslik reservkapital	3 155	3 155	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 950 038	27 095 161	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 976 790	3 454 876	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	30 941 039	30 564 248	
Vähemusosalus	426 732	439 445	
Kokku omakapital	31 367 771	31 003 693	
Kokku kohustised ja omakapital	35 792 963	35 340 048	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	4 222 455	3 765 027	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 339 772	-2 782 286	18
Brutokasum (-kahjum)	882 683	982 741	
Turustuskulud	-26 266	-22 246	19
Üldhalduskulud	-1 077 295	-796 428	20
Muud äritulud	32 797	34 027	22
Muud ärikulud	-11 757	-75	23
Ärikasum (kahjum)	-199 838	198 019	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 895 795	1 725 688	24
Intressikulud	-328 876	-67 237	25
Muud finantstulud ja -kulud	726 511	1 731 222	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 093 592	3 587 692	
Tulumaks	-96 943	-10 809	27
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 996 649	3 576 883	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 976 790	3 454 876	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	19 859	122 007	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-199 838	198 019	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	449 085	460 868	8,9,10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	271	-26 112	23
Kokku korrigeerimised	449 356	434 756	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	173 641	-193 637	
Varude muutus	-40 340	-353 268	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-51 960	492 216	
Kokku rahavood äritegevusest	330 859	578 086	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-295 626	-30 936	9,10
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	459	2 000	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-150 535	0	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 232	124 500	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-147 458	-436 956	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	81 021	
Antud laenud	-41 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	66 228	102 940	
Laekunud intressid	11 555	21 456	
Laekunud dividendid	1 770 878	1 710 499	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 215 733	1 574 524	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	21 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-161 200	-148 778	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-101 471	-103 863	
Makstud intressid	-88 647	-74 946	
Makstud dividendid	-1 337 071	-1 700 799	
Makstud ettevõtte tulumaks	-17 303	-24 651	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 684 692	-2 053 037	
Kokku rahavood	-138 100	99 573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	605 196	505 623	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-138 100	99 573	
Valuutakursside muutuste mõju	-77	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	467 019	605 196	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	2 556	8 500	3 155	28 695 161	362 866	29 072 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	3 454 876	122 007	3 576 883
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 600 000	-45 428	-1 645 428
31.12.2021	2 556	8 500	3 155	30 550 037	439 445	31 003 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 976 790	19 859	1 996 649
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 600 000	-32 572	-1 632 572
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	1	0	1
31.12.2022	2 556	8 500	3 155	30 926 828	426 732	31 367 771

Täiendav informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 15 ja 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Greatway (Emaettevõtte) on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing. Kontserni peamised tegevusvaldkonnad on kinnisvarainvesteeringud, kinnisvaraga seotud teenused ja omanikujärelvale.

OÜ Greatway ning tema tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 2.

OÜ-u Greatway aastaaruande arvestus- ja esitusvaluutaks on euro (EUR). Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole öeldud teisiti.

Konsolideeritud finantsaruannete koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhul, kui ei ole öeldud teisiti.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ-u Greatway ja tema tütarettevõtte finantsandmeid liidetuna rida-realt. Kontserni kuuluvate ettevõtete aruandeaastad ühtivad kalendriaastaga ning ei erine emaettevõtte aruandeperioodist. Ettevõtted kasutavad olulises osas ühtseid arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid.

Tütarettevõtte on ettevõtte, kus emaettevõtte omab määravat mõju ehk kontrolli. Kontroll tähendab võimet määrata tütarettevõtte finants- ja tegevuspõhimõtteid kas läbi osaluse, lepingu alusel või mõnel muul viisil. Üldjuhul eeldatakse kontrolli olemasolu, kui emaettevõtte omab otseselt ja/või kaudselt (teiste tütarettevõtete kaudu) kokku üle poolte tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest ja osadest.

Detailne informatsioon OÜ-u Greatway tütarettevõtte kohta on esitatud lisas 4.

Tütarettevõtte varad, kohustused, tulud, kulud ja rahavood on konsolideeritud alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju kontsernile üle läks ning konsolideerimine lõpetati alates kuupäevast, mil kontserni valitsev mõju investeeringuobjekti üle katkes. Sidusettevõtteid kajastatakse konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil.

Kõik emaettevõtte ja tütarettevõtte vahel toimunud tehingutest tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud, rahavood ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud finantsaruannetes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui nende tekkimise sisuliseks põhjuseks on vara väärtuse langus.

Uute osaluste omandamine tütarettevõtetes (äriühendused) on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastatud ostumeetodil. See tähendab, et konsolideeritud kasumiaruandes ja konsolideeritud rahavoogude aruandes on uute tütarettevõtete majandustulemused ja rahavood lisatud alates osaluse omandamise kuupäevast. Tütarettevõtete varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (edaspidi koos ka „netovara“) on konsolideeritud hinnatuna soetushetke õiglases väärtuses. Erinevus äriühenduse soetusmaksumuse ning investeeringuobjekti netovara õiglase väärtuse vahel on loetud firmaväärtuseks. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna, positiivse firmaväärtuse edasise mõõtmise osas vaata kirjeldatud arvestusprintsipi „Firmaväärtus“. Sidusettevõtted kajastatakse konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil

Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud

Konsolideeritud finantsaruannete esitamine eeldab juhtkonnapoolsete hinnangute ja otsuste tegemist, mis mõjutavad varade ja kohustuste kajastamisepõhimõtteid ja väärtust bilansipäeval, tingimuslike varade ja kohustuste realiseerumise tõenäosusest tulenevat esitamisi viisi ning aruandeperioodile omistatavaid tulusid ja kulusid.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad on algselt arvele võetud soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtus. Soetusmaksumuse hulka on loetud kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased väljaminekud. Erandiks on õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud täiendavad kulutused on kajastatud kasumiaruandes kuluna.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid on kajastatud tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu- või müügikohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimunuteks on loetud selliseid oste ja müüke, mille puhul finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimus antud turul väljakujunenud või tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks on loetud raha ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida lähtudes tehingu tegelikest tähtaegadest on võimalik muuta kuni 3-kuu jooksul teadaolevaks summaks rahaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellisteks varadeks olid sularaha, nõudmiseni- ja kuni 3-kuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes

Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi kasutamise korral kajastatakse investeering algselt soetusmaksumuses ehk omandamisel makstud tasu õiglasel väärtuses ning hiljem korrigeeritakse vajadusel väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Väärtuse langemisele viitavate asjaolude ilmnemisel või minimaalselt igal bilansipäeval on kontsern läbi viinud investeeringute kaetava väärtuse hindamise testi. Kui investeeringu kaetav väärtus oli madalam kui bilansiline väärtus, siis on vara alla hinnatud kuni kaetava väärtuseni. Kaetav väärtus on leitud kahest kõrgemana: kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus vähendatuna müügikulutustega. Allahindlused on kajastatud aruandeperioodi finantskuluna.

Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid on loetud finantstuluks nõudeõiguse tekkimisel. Tuluks ei ole loetud enne tütar- ja sidusettevõtte omandamishetke tekkinud omakapitalist makstud dividende. Selline osa dividendidest on esitatud investeeringu vähendusena.

Varud

Varud on kajastatud soetusmaksumuses, mis koosneb kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, mis olid vajalikud varude viimiseks nende müügi valmisolekusse.

Kinnisvara soetusmaksumuse kalkuleerimine ja kuluks kirjendamine on aset leidnud objektipõhiselt.

Varud on bilansis kajastatud kas soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses lähtudes sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimismaksumus on leitud tavapärases äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast toote lõpetamiseks ja müügi sooritamiseks vajalike hinnanguliste kulutuste maha arvamise teel. Varude allahindlusi neto realiseerimismaksumuseni on esitatud aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "müüdü toodangu kulu".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on kuni 50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimiseks edasiulatuvalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt

ostetud põhivaraga.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 20%
- Muu inventar 20-40%

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.

Rendid

Kapitalirendiks on loetud renditehingud, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid on käsitletud kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara on bilansis kajastatud rendilepingu jõustumisel õiglasest väärtuses või miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses, kui viimane oli madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalsete põhivarade amortisatsiooniperioodiks on võetud lühem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud rendiperiood. Kapitalirendi tingimustel müüdüd vara on bilansis esitatud nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Erinevate perioodide rendimaksed on jagatud finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või -nõudeks, kasutades rendiperioodi kestel ühtlast intressimäära.

Kasutusrendi puhul on renditavat vara oma bilansis kajastanud rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendimakseid on periodiseeritud rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

Finantskohustised

Finantskohustused on algselt arvele võetud soetusmaksumuses ehk finantskohustuse eest saadud tasu õiglasest väärtuses, mida on vähendatud tehingukulude võrra. Arvelevõtmise järgselt on finantskohustusi kajastatud efektiivse intressimäära meetodil leitud amortiseeritud soetusmaksumuses. Efektiivse intressimäära arvutamisel on arvesse võetud tehingukulud. Tehingukulud on kuluks kantud kooskõlas finantskohustuse elueaga.

Tulud

Tulu on kajastatud tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu on kajastatud vaid saadava majanduslikku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Kinnisvara müük

Kinnisvara müük on kajastatud siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul on loetud müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad on esitatud ettemaksetena.

Tulu muude teenuste müügist

Tulu teenuste müügist tekib teenuse osutamisel. Renditulu innisvarainvesteeringutest on kajastatud rendiperioodil tuluna lineaarselt. Tulud kommunaalteenuste vahendamisest (tasud elektrienergia, soojusenergia, vee jmt. eest) on saldeeritud ostetud kommunaalteenuste kuludega.

Muude kaupade müük

Tulu kaupade müügist on kajastatud kauba omandiõigusega seotud oluliste riskide ja tulude üleminekul ostjale ning juhul, kui müügitulu summat sai usaldusväärselt määrata.

Finantstulude kajastamine

Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu on arvele võetud nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). (Neto)dividendide maksumääraks on maksumääraks 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustise tekkimisel).

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksmisele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga, kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	467 019	605 196
Kokku raha	467 019	605 196

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	0	0
Soetamine	3 297	3 297
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 301	1 301
31.12.2021	4 598	4 598
Kajastatud õiglases väärtuses	4 598	4 598
Soetamine	147 458	147 458
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-28 671	-28 671
31.12.2022	123 385	123 385

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	195 321	195 321	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	195 321	195 321	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	407 829	20 000	387 829	0	28
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 963	11 963	0	0	13
Laenunõuded	521 790	482 790	39 000	0	
Muud nõuded	131 733	131 733	0	0	
Intressinõuded	128 760	128 760	0	0	
Viitlaekumised	2 973	2 973	0	0	
Ettemaksed	8 097	8 097	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	8 097	8 097	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 276 733	849 904	426 829	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	339 357	339 357	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	340 344	340 344	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-987	-987	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	387 828	0	246 828	141 000	28
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 809	1 809	0	0	13
Laenunõuded	542 018	27 228	514 790	0	
Muud nõuded	148 165	148 165	0	0	
Intressinõuded	119 774	119 774	0	0	
Viitlaekumised	28 391	28 391	0	0	
Ettemaksed	22 437	22 437	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	22 437	22 437	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 441 614	538 996	761 618	141 000	

Antud laenude alusvaluuta on euro, laenude intressimäär oli 2 kuni 8% aastas. Laenude tagastuse tähtajad on vahemikus 2023 kuni 2026.

Intressid summas 128 760 (31.12.2021: 119 774) eurot sisaldab intressi seotud osapoolte vastu 80 720 (31.12.2021: 75 331) eurot, lisa 28.

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
10755934	Euro Houses Development OÜ	Eesti	arendus	100	100
12144514	Heltul OÜ	Eesti	arendus	100	100
11307227	AS Arco Color	Eesti	metallpindade pulbervärvimine	70	70
12855563	OÜ Arco Metal	Eesti	metallmööbli valmistamine	55	55

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Euro Houses Development OÜ	2 078 334	2 078 334
Heltul OÜ	2 500	2 500
AS Arco Color	437 982	437 982
OÜ Arco Metal	1 375	1 375
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 520 191	2 520 191

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10968381	OÜ Tolli Vara	Eesti	kinnisvara üürile andmine ja käitlus	25	25
11951112	Altius Capital OÜ	Eesti	erihitustööd	45.24	45.24
12176684	Pistiku Haldus OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
40103785629	Arco Color SIA	Läti	metallpindade värvimine	49	49

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Tolli Vara OÜ	34 266	0	-10 625	23 641
Pistiku Haldus OÜ	206 067	0	26 548	232 615
Altius Capital OÜ	19 600 801	-1 294 063	1 790 054	20 096 792
Arco Color SIA	84 582	0	89 818	174 400
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	19 925 716	-1 294 063	1 895 795	20 527 448

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	1 653 327	1 653 327
Soetamine	433 659	433 659
Muud	-81 021	-81 021
31.12.2021	2 005 965	2 005 965
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	2 005 965	2 005 965
31.12.2022	2 005 965	2 005 965

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 218 267	8 061 067	9 279 334
Akumuleeritud kulum	0	-160 351	-160 351
Jääkmaksumus	1 218 267	7 900 716	9 118 983
Müügid	-3 320	-96 583	-99 903
Amortisatsioonikulu	0	-160 657	-160 657
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 214 947	7 964 484	9 179 431
Akumuleeritud kulum	0	-321 008	-321 008
Jääkmaksumus	1 214 947	7 643 476	8 858 423
Ostud ja parendused	100 535	50 000	150 535
Müügid	-1 232	0	-1 232
Amortisatsioonikulu	0	-159 489	-159 489
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 314 250	8 014 484	9 328 734
Akumuleeritud kulum	0	-480 497	-480 497
Jääkmaksumus	1 314 250	7 533 987	8 848 237

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	219 162	281 311
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-247 623	-252 042

Aastal 2022 müüdi kinnisvarainvesteeringuid summa 1 232 eurot (2021: 124 500).

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2020							
Soetusmaksumus	451 504	291 069	6 636	2 656 538	2 954 243	363 187	3 768 934
Akumuleeritud kulum	-154 286	-54 149	-2 148	-961 605	-1 017 902	-270 550	-1 442 738
Jääkmaksumus	297 218	236 920	4 488	1 694 933	1 936 341	92 637	2 326 196
Ostud ja parendused	0	15 992	4 278	7 622	27 892	3 044	30 936
Amortisatsioonikulu	-16 951	-37 207	-3 777	-210 020	-251 004	-30 822	-298 777
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-484	0	0	-484	0	-484
Ümberliigitamised	0	21 149	7 937	-20 580	8 506	-8 506	0
31.12.2021							
Soetusmaksumus	451 504	354 079	25 821	2 532 867	2 912 767	347 680	3 711 951
Akumuleeritud kulum	-171 237	-117 709	-12 895	-1 060 912	-1 191 516	-291 327	-1 654 080
Jääkmaksumus	280 267	236 370	12 926	1 471 955	1 721 251	56 353	2 057 871
Ostud ja parendused	0	272 103	1 879	4 000	277 982	16 310	294 292
Amortisatsioonikulu	-16 946	-56 661	-5 146	-188 914	-250 721	-20 450	-288 117
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-730	0	-730	0	-730
31.12.2022							
Soetusmaksumus	451 504	626 182	26 970	2 536 867	3 190 019	363 990	4 005 513
Akumuleeritud kulum	-188 183	-174 370	-18 041	-1 249 826	-1 442 237	-311 777	-1 942 197
Jääkmaksumus	263 321	451 812	8 929	1 287 041	1 747 782	52 213	2 063 316

Ettevõtte müüs 2022. aastal põhivara müügihinna 459 (2021: 2 000) eurot.

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2020			
Soetusmaksumus	10 390	2 225	12 615
Akumuleeritud kulum	-1 212	-482	-1 694
Jääkmaksumus	9 178	1 743	10 921
Amortisatsioonikulu	-1 212	-222	-1 434
31.12.2021			
Soetusmaksumus	10 390	2 225	12 615
Akumuleeritud kulum	-2 424	-704	-3 128
Jääkmaksumus	7 966	1 521	9 487
Ostud ja parendused	0	1 334	1 334
Amortisatsioonikulu	-1 212	-267	-1 479
31.12.2022			
Soetusmaksumus	10 390	3 559	13 949
Akumuleeritud kulum	-3 636	-971	-4 607
Jääkmaksumus	6 754	2 588	9 342

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 107 274	115 200	992 074		2,2%+3 kuu Euribor	EUR	25.06.2026	
Võlad seotud osapoolte ees	600 000	20 000	580 000		8%	EUR	31.12.2024	28
Pikaajalised laenud kokku	1 707 274	135 200	1 572 074					
Kapitalirendikohustised kokku	361 354	93 036	268 318					14
Laenukohustised kokku	2 068 628	228 236	1 840 392					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 222 474	115 200	1 107 274		2,2%+3 kuu Euibor	EUR	25.08.2026	
Võlad seotud osapoolte ees	600 000	0	600 000		8%	EUR	31.12.2023	28
Pikaajalised laenud kokku	1 822 474	115 200	1 707 274					
Kapitalirendikohustised kokku	462 825	101 471	361 354					14
Laenukohustised kokku	2 285 299	216 671	2 068 628					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	6 008 409	6 134 314
Kokku	6 008 409	6 134 314

Laenu tagatiseks on panditud osa hoonestusõigusest Tule 25, Saue.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	124 271	124 271	
Võlad töövõtjatele	97 330	97 330	
Maksuvõlad	269 699	269 699	13
Muud võlad	741 938	741 938	
Dividendivõlad	713 359	713 359	28
Muud viitvõlad	28 579	28 579	
Saadud ettemaksed	1 123 326	1 123 326	
Muud saadud ettemaksed	1 123 326	1 123 326	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 356 564	2 356 564	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	113 446	113 446	
Võlad töövõtjatele	112 748	112 748	
Maksuvõlad	210 762	210 762	13
Muud võlad	490 774	490 774	
Dividendivõlad	465 495	465 495	28
Muud viitvõlad	25 279	25 279	
Saadud ettemaksed	1 123 326	1 123 326	
Muud saadud ettemaksed	1 123 326	1 123 326	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 051 056	2 051 056	

Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	178 340	0	116 374
Käibemaks	0	26 522	778	37 257
Üksikisiku tulumaks	0	19 329	0	18 533
Erisoodustuse tulumaks	0	3 259	0	489
Sotsiaalmaks	0	36 481	0	34 698
Kohustuslik kogumispension	0	1 087	0	1 029
Töötuskindlustusmaksed	0	4 681	0	2 382
Ettemaksukonto jääk	11 963		1 031	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 963	269 699	1 809	210 762

Vaata lisa 4 ja 12.

Lisa 14 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirendikohustised kokku	361 354	93 036	268 318
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirendikohustised kokku	462 825	101 471	361 354

Kapitalirendi lepingud on sõlmitud SEB Liising AS-ga ja Luminor AS-ga seadmete ja autode rendi osas.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	0	1

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	24 741 462	24 440 030
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	6 185 366	6 110 007
Kokku tingimuslikud kohustised	30 926 828	30 550 037

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

SEB Panga tagatiseks on garantii summas 3 600 000 eurot.

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 185 984	3 661 207
Läti	1 884	28 888
Leedu	5 748	748
Soome	28 839	74 184
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 222 455	3 765 027
Kokku müügitulu	4 222 455	3 765 027
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent ja haldusteenused	219 162	281 311
Metallpindade trükkimine ja värvimine	1 884 086	1 702 448
Metallmööbi valmistamine	2 116 563	1 777 356
Muu müügitulu	2 644	3 912
Kokku müügitulu	4 222 455	3 765 027

Lisa 18 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2022	2021
Amortisatsioonikulu	-394 161	-407 646
Hoonete remont, hooldus, haldus ja kommunaalkulud	-46 635	-51 199
Tööjõukulud	-1 032 119	-946 595
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-1 810 740	-1 323 465
Hoonestusõigus	-30 000	-30 000
Muud kulud	-26 117	-23 381
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 339 772	-2 782 286

Lisa 19 Turustuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Reklaamikulud	-26 266	-22 246
Kokku turustuskulud	-26 266	-22 246

Lisa 20 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-725 733	-477 159
Tööjõukulud	-48 979	-151 522
Amortisatsioonikulu	-54 925	-53 222
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-17 980	-11 464
Muud tööjõukulud	-61 490	-13 413
Sõidukite kulud	-168 188	-89 648
Kokku üldhalduskulud	-1 077 295	-796 428

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-805 638	-818 893
Sotsiaalmaksud	-275 460	-249 224
Kokku tööjõukulud	-1 081 098	-1 068 117
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	39	41

Lisa 22 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	24 596
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	1 516
Muud	32 797	7 915
Kokku muud äritulud	32 797	34 027

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum materiaalse põhivarade müügist	-271	0
Provisjonid	0	0
Muud	-11 486	-75
Kokku muud ärikulud	-11 757	-75

Lisa 24 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2022	2021
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 895 795	1 725 688
Kasum sidusettevõtetest kapitaliosaluse meetodil	1 895 795	1 725 688
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 895 795	1 725 688

Lisa 25 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-328 876	-67 237
Kokku intressikulud	-328 876	-67 237

Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulud	278 437	33 041
Dividenditulud	476 815	1 710 499
Muud finantskulud	-28 741	-12 318
Kokku muud finantstulud ja -kulud	726 511	1 731 222

Lisa 27 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 600 000	96 943	1 600 000	10 809
Eesti	1 600 000	96 943	1 600 000	10 809
Kokku	1 600 000	96 943	1 600 000	10 809

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	20 000	0

Kokku nõuded ja ettemaksed	20 000	0
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	20 000	0
Kokku laenukohustised	20 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	1 123 326	1 123 326
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	600 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	713 359	465 495
Kokku võlad ja ettemaksed	1 836 685	2 188 821

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	294 698	293 302
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	173 851	169 857
Kokku nõuded ja ettemaksed	468 549	463 159
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	580 000	0
Kokku laenukohustised	580 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	253 800	0	0	253 800	6 345
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 000	0	0	25 000	625
Kokku antud laenud	278 800	0	0	278 800	6 970

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	253 800	0	0	253 800	6 345
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 000	21 000	25 000	20 000	628
Kokku antud laenud	278 800	21 000	25 000	273 800	6 973

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	600 000	0	0	600 000	18 625
Kokku laenukohustised	600 000	0	0	600 000	18 625

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	600 000	0	0	600 000	18 628
Kokku laenukohustised	600 000	0	0	600 000	18 628

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	0	0	2 852	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	45 233
Kokku müüdnud	0	0	2 852	45 233

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	150 250	86 818
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	36 265
Kokku ostetud	0	0	150 250	123 083

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	110 577	102 894
Saadud dividendid	1 770 878	1 816 499
Makstud dividendid	1 304 500	1 655 369

Lisa 29 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	289 248	374 424
Finantsinvesteeringud	123 385	4 598
Nõuded ja ettemaksed	1 968 502	1 051 020
Kokku käibevarad	2 381 135	1 430 042
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 139 422	3 139 422
Finantsinvesteeringud	2 108 715	2 108 715
Nõuded ja ettemaksed	6 090 123	6 423 514
Kokku põhivarad	11 338 260	11 671 651
Kokku varad	13 719 395	13 101 693
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 017 483	1 708 507
Kokku lühiajalised kohustised	2 017 483	1 708 507
Kokku kohustised	2 017 483	1 708 507
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	8 500	8 500
Kohustuslik reservkapital	3 155	3 155
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 778 975	9 385 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 908 726	1 993 289
Kokku omakapital	11 701 912	11 393 186
Kokku kohustised ja omakapital	13 719 395	13 101 693

Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Üldhalduskulud	-5 638	-4 541
Kokku ärikasum (-kahjum)	-5 638	-4 541
Intressitulud	175 503	179 813
Muud finantstulud ja -kulud	1 818 130	1 804 175
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 987 995	1 979 447
Tulumaks	-79 269	13 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 908 726	1 993 289

Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-5 638	-4 541
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-48 490	430 049
Kokku rahavood äritegevusest	-54 128	425 508
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-147 458	-436 956
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	81 021
Antud laenud	-632 400	-346 300
Antud laenude tagasimaksed	210 228	115 440
Laekunud intressid	13 584	20 497
Laekunud dividendid	1 846 878	1 816 499
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 290 832	1 250 201
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-1 304 500	-1 655 370
Makstud ettevõtte tulumaks	-17 303	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 321 803	-1 655 370
Kokku rahavood	-85 099	20 339
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	374 424	354 085
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-85 099	20 339
Valuutakursside muutuste mõju	-77	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	289 248	374 424

Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 556	8 500	3 155	10 985 686	10 999 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 993 289	1 993 289
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 600 000	-1 600 000
31.12.2021	2 556	8 500	3 155	11 378 975	11 393 186
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-3 139 422	-3 139 422
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	22 310 484	22 310 484
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	2 556	8 500	3 155	30 550 037	30 564 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 908 726	1 908 726
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 600 000	-1 600 000
31.12.2022	2 556	8 500	3 155	11 687 701	11 701 912
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-3 139 422	-3 139 422
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	22 378 549	22 378 549
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	2 556	8 500	3 155	30 926 828	30 941 039

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.10.2023

OÜ Greatway (registrikood: 11449192) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTI ARAKAS	Juhatuse liige	02.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Greatway osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Greatway ja tema tütarettevõtjate (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, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Grupi bilansis seisuga 31. detsember 2022 on tütar- ja sidusettevõtjate investeeringute koosseisus kajastatud investeering sidusettevõtjasse Altius Capital OÜ kapitaliosaluse meetodil summas 20,1 milj. eurot ning kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum sidusettevõtjalt 1,8 milj. eurot. Nimetatud sidusettevõtja 2022. a. raamatupidamise aastaaruande vandeaudiitori aruanne sisaldab märkust, mille kohaselt sidusettevõtja kinnisvarainvesteeringute hulgas on seisuga 31. detsember 2022 kajastatud soetusmaksumuses 2,5 milj. euro väärtuses kinnisvarainvesteeringuid, kuid vastavalt valitud arvestusmeetodile peaksid olema kajastatud õiglaselt väärtuses. Sidusettevõtja audiitor ei saanud auditi käigus kindlust kas ja kui palju nimetatud kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus võib olla erinev nende soetusmaksumusest. Eeltoodust tulenevalt võib vajada korrigeerimist ka grupi bilansis seisuga 31. detsember 2022 kajastatud sidusettevõtja väärtus kapitaliosaluse meetodil ning kapitaliosaluse meetodilt arvestatud kasum sidusettevõtjalt 2022. a. kasumiaruandes.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori 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 informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni 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 lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus”, oli meie auditi ulatus piiratud. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas finantssuhtarvud tegevusaruandes on lõigus ”Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaoludega seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega

(Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, 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 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/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

03. oktoober 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Greatway (registrikood: 11449192) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	03.10.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 950 038
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 976 790
Kokku	30 926 828
Jaotamine	
Kokku	30 926 828

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6181818
Mobiiltelefon	+372 5048805
E-posti aadress	arti.arakas@eften.ee