

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: ALG Liisingu Aktsiaselts

registrikood: 10308153

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pirita tee 20/2

postisihthnumber: 12011

telefon: +372 6686000

faks: +372 6143323

e-posti aadress: alg@alg.ee

veebilehe aadress: <https://www.alg.ee>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Laenunõuded	16
Lisa 5 Varud	17
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	20
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	21
Lisa 11 Kapitalirent	22
Lisa 12 Kasutusrent	22
Lisa 13 Laenukohustised	23
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	25
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	25
Lisa 16 Aktsiakapital	26
Lisa 17 Müügitulu	26
Lisa 18 Muud äritulud	27
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	27
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	28
Lisa 21 Tööjõukulud	28
Lisa 22 Olulised käibevara allahindlused	28
Lisa 23 Muud ärikulud	29
Lisa 24 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	29
Lisa 25 Seotud osapooled	29
Lisa 26 Sündmused pärast aruandekuupäeva	32
Lisa 27 Konsolideerimata bilanss	33
Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne	34
Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	35
Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	36
Aruande allkirjad	37
Vandeaudiitori aruanne	38

2023. aasta TEGEVUSARUANNE

ALG Liisingu AS tegutseb kinnisvaraturul alates aastast 1997.

ALG Liisingu AS esitab konsolideeritud aruanded. Kontsern koosneb neljast äriühingust:

- Eesti emaettevõttest ALG Liisingu AS (edaspidi "emaettevõtte"),
- Eesti tütarettevõttest Omega Laen AS,
- Leedu ettevõttest UAB Kredito Garantias (Omega Laen AS-i tütarettevõtte),
- Poola ettevõttest Balt Credit Sp.z.o.o (Omega Laen AS-i tütarettevõtte),

ALG Liisingu AS-i põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine ja müük lõpptarbijatele, sh terviklike elukeskkondade väljaarendamine.

Äriühing omab käesoleval hetkel ka ärikinnisvaraobjekte, millelt teenitakse renditulu.

Finantsteenuste pakkumine on koondunud tütarettevõtetesse. Tütarettevõtte Omega Laen AS tegutseb laenuturul alates 2009.aastast. Omega Laen AS-i ja tema kahe tütarettevõtte põhitegevuseks on laenu andmine era- ja juriidilistele isikutele ning laenudelt intresside teenimine.

2023. aastal läks maailmamajandusel paremini, kui esialgu oodati, ja see jätkas mõõdukas tempos kasvamist. Üleilmne inflatsioon aeglustus energiatoodete hindade alanedes märgatavalt, kuid hinnasurve oli endiselt suur. Euro tugevnes nominaalse efektiivse vahetuskursina arvestatuna ja ka USA dollari suhtes.

Euroala majanduskasv aeglustus 2023. aastal. Majanduskasv oli ajaloolises võrdluses tagasihoidlik, kuid aasta alguses oodatust suurem. Euroala reaalne SKP, mis kasvas 2022. aastal 3,4%, kerkis 2023. aastal 0,4%. Euroala majanduskasv vähenes kõrgemate intressimäärade mõju suurenemise tõttu. Kasvu aeglustumine 2023. aastal oli suuresti tingitud ka sõja majanduslikest tagajärgedest, mis mõjusid riigiti erinevalt.

Eestis oli olukord halvem. Statistikaameti andmetel langes 2023. aastal Eesti majandus kolm protsenti ja seejuures langes suure osa tegevusalade lisandväärtus. Kogu aasta vältel püsis Eestis majanduslangus. Nii laiapõhjalist majanduslangust pole Eestis olnud alates kinnisvaramulli lõhkemisest.

Kui vaadata tegureid, mis on mõjutanud kinnisvaraturgu aastatel 2020–2023, siis kaugtöö ja automatiseerimise mõju on väga suur: büroopindade turul on selge trend, et vanemates B- ja C-klassi hoonetes on vakantsus kasvamas. Teine suur faktor on euribori tõus: aastal 2023 tõsteti baasintressimäärasid kuus korda järjest, kokku 2 protsendipunkti võrra. Kolmas suur mõjutaja on sõda Ukrainas.

Umbes kümme aastat oleme jälginud kapitalisatsioonimäärade langustrendi kõigil maailma turgudel. See tähendas kinnisvaraobjektide turuväärtuse kasvu.

Siiski on viimastel aastatel varade bilansiline väärtus tõusnud ja turu keskmised tootlused langenud, nii et ülikiresti muutunud intressikeskkonnas osutub ostu-müügitehingute sõlmimine raskemaks nii ostja kui ka müüja jaoks.

Meie grupi tootlus kinnitab seda trendi: kontserni kinnisvara müügiimaht langes aruandeaastal 54% ning ka tehingute arv vähenes oluliselt.

Kontserni tegevusel on oluline keskkonna- ja sotsiaalne mõju, kuna tegevuse tulemuseks on tervikliku elukeskkonna loomine. See paneb arendajale täiendavaid kohustusi. Kontsern peaks oma tegevuses juhinduma EL tegevuskavast, mille eesmärk on saavutada kliimaneutraalsus ja roheline pööre.

Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisteks riskideks:

* raskused oma toodete müügiga seoses elanikkonna ostujõu vähenemisega;

• deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;

• ettevõtte ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investimisplaanide täitmiseks;

• keerulisemas majanduskeskkonnas võib ettevõtte tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisega, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laenu ennetähtaegselt tagasi kutsuda.

Vaatamata majandusolukorraga seotud raskustele suutsid kontserni ettevõtted 2023. aastal oma kasumit suurendada: Kontserni 2023. aasta puhaskasum ulatus 2,2 miljoni euroni, sealhulgas Poola zloti kursimuutus tõi kontsernile 0,8 miljonit eurot kasumit finantssektoris. Peamised tuluallikad olid 2023. aastal kinnisvara müük ja rent ning laenuintressid ja lepingutasud.

Tulevikukavad:

Uus aasta ei ole Eesti majanduses alanud just kõige heigemates toonides.

2024. aastale seatud ootused on meil endiselt madalad. Eesti majandus seisab silmitsi raskustega, mis tulenevad vähenenud välisnõudlusest ja jätkuvatest konkurentsivõime probleemidest. Ebakindlust suurendavad veelgi ees ootavad maksutõusud.

Prognoside kohaselt väheneb Eesti SKP 2024. aastal 0,4%. 2025. ja 2026. aastal oodatakse siiski taastumist ja 3%-le lähenevat majanduskasvu.

Tegelikult 2024. aasta esimese kvartali SKP langus, 2,1% aastases võrdluses, vastas üldjoontes Eesti finantsanalüütikute ootusele. See oli veidi väiksem kui eelmise aasta neljandas kvartalis ja seega majanduslangus jätkus.

2024. aasta kinnisvaraturu prognoos kajastab majandusolukorda. Uue aasta kinnisvaraprognosis on majandusprognooside nägu. Kui esimene neist on kehvapoolne, siis pole ka kinnisvaraturul midagi ülemäära rõõmustavat oodata. Kuna ajad on keerulised ja ebakindlust palju, saab kinnisvaraturu analüütikute hinnangul teha vaid lühiajalisi prognoose.

Tarbijakindlusest, keskpanga rahapoliitikast, aga ka arendajate kapitaliseerituse tasemest ehk müüjate finantsvõimekusest kanda välja äriplaanis prognoositust pikem müügiperiood.

On kaks kindlat tegurit, mis elukondliku kinnisvara hinda ülespoole kruvivad: regulatsioonide ja ehitusnormatiivide karmistumine ning arendajate maksukoormuse kasv (nii käibe- ja tulumaksu kui ka ehituse käigus kasvavate tööjõumaksude tõus). Kliimapöörde jätkamisega kaasneb veelgi suurem tähelepanu hoonete energiaklassile, mis tähendab ka suuremaid investeeringuid vajalike näitajate saavutamiseks ning sellega seonduvat hinnatõusu.

Teisest küljest jätkuv intressitasemete langus elavdab kinnisvaraturgu, sest annab selge signaali ostuotsuste tegemiseks.

Majanduslik, sotsiaalne ja poliitiline olukord on endiselt äärmiselt ebastabiilne. Kuna julgeolekukriisi edasine käekäik on suuresti prognoosimatu, ei ole hetkel mõtet teha majanduslikult, ega ka finantsturul üldiselt, kuigi pikaajalisi prognoose.

Tänu sellele ei ole juhtkonnal võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majandusolukorra mõju ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile tulevikus. Kuid juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõttele jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Peamised finantsnäitajad	2023	2022
Müügitulu (tuh eurot)	3 103	3 484
Puhaskasum (tuh. eurot)	2 189	1 706
Käibe kasv (langus) %	-10%	18%
Puhasrentaablus %	70%	48%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	9	8

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2023 - \text{müügitulu } 2022) / \text{müügitulu } 2022 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

Andrei Tšernõšev,
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 395	1 841	2
Nõuded ja ettemaksed	43 360	27 266	3
Varud	16 200	12 792	5
Kokku käibevarad	60 955	41 899	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	29	29	7
Nõuded ja ettemaksed	27 457	27 738	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 195	3 021	8
Materiaalsed põhivarad	941	321	9
Immateriaalsed põhivarad	1 050	1 100	10
Kokku põhivarad	31 672	32 209	
Kokku varad	92 627	74 108	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 526	4 282	13
Võlad ja ettemaksed	1 196	1 273	14
Kokku lühiajalised kohustised	6 722	5 555	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	78 968	63 008	13
Võlad ja ettemaksed	38	0	14
Kokku pikaajalised kohustised	79 006	63 008	
Kokku kohustised	85 728	68 563	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	160	160	16
Kohustuslik reservkapital	16	16	
Realiseerimata kursivahed	49	-10	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 485	3 673	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 189	1 706	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	6 899	5 545	
Kokku omakapital	6 899	5 545	
Kokku kohustised ja omakapital	92 627	74 108	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	3 103	3 484	17
Muud äritulud	1 988	922	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 690	-2 041	19
Mitmesugused tegevuskulud	-1 360	-1 078	20
Tööjõukulud	-1 489	-1 234	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-264	-305	
Olulised käibevara allahindlused	-48	-26	22
Muud ärikulud	0	-149	23
Ärikasum (kahjum)	240	-427	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	47	0	24
Intressitulud	6 963	4 907	
Intressikulud	-4 928	-2 606	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 322	1 874	
Tulumaks	-133	-168	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 189	1 706	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	2 189	1 706	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 189	1 706
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	49	-10
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	49	-10
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	2 238	1 696
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	2 238	1 696

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	240	-427	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	264	305	8,9,10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-111	-108	18
Muud korrigeerimised	-830	126	
Kokku korrigeerimised	-677	323	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 333	-1 233	
Varude muutus	-3 331	-728	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-85	189	
Makstud ettevõtte tulumaks	-133	-168	
Kokku rahavood äritegevusest	-13 319	-2 044	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-357	-266	9,10
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	54	38	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-33	-296	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	578	1 146	8
Antud laenud	-25 156	-31 770	
Antud laenude tagasimaksed	15 880	28 327	
Laekunud intressid	10 509	4 516	
Laekunud dividendid	47	0	24
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 522	1 695	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	25 265	18 130	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 061	-13 010	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-77	-62	
Makstud intressid	-4 882	-2 593	
Makstud dividendid	-894	-1 096	29,30
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 351	1 369	
Kokku rahavood	-446	1 020	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 841	821	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-446	1 020	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 395	1 841	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	160	16	-8	4 732	4 900
Vigade parandamise mõju				37	37
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	160	16	-8	4 769	4 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 706	1 706
Väljakuulutatud dividendid				-1 096	-1 096
Muutused reservides			-2		-2
31.12.2022	160	16	-10	5 379	5 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 189	2 189
Väljakuulutatud dividendid				-894	-894
Muud muutused omakapitalis			59		59
31.12.2023	160	16	49	6 674	6 899

Täpsem informatsioon aktiakapitali kohta vt. Lisas 18.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ALG Liisingu AS-i (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Väheolulisi objekte arvestatakse ja aruannetes kajastatakse lihtsustatud viisil.

Vastavalt raamatupidamise seadusele sõltub raamatupidamise aastaaruandes kohustuslikult esitatava informatsiooni hulk ettevõtte suurusest. Vastavalt raamatupidamise seaduses sätestatud kriteeriumidele on konsolideeritud grupp klassifitseeritud keskmise suurusega konsolideerimisgrupiks.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Võrreldavus

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist, metoodika muutuste sisu ja nende mõju on selgitatud vastavates lisades. Kui finantsaruannete kirjete esituslaadi või klassifitseerimise meetodid on muudetud, siis on vastavalt ümber klassifitseeritud ka eelmise perioodi võrreldavad näitajad.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

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

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

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

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

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

Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulused ja kulused kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded.

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses.

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja raha lähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha ja raha lähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühi- ja pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha lähendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (emaettevõtte ja Eestis asuvate tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja –kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglase väärtuse (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), aruandekuupäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Välismaiste tütarettevõtete finantsnäitajad

Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber emaettevõtte esitusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange emaettevõtte esitusvaluutaga kokku, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

- (a) kõik vara ja kohustiste kirjed hinnatakse ümber aruandekuupäeva Euroopa keskpanga kursi alusel;
- (b) tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber perioodi kaalutud keskmise kursiga.

Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed". Välismaal asuva tütarettevõtte võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "Realiseerumata kursivahed" kajastatud summa aruandeaasta kasumi või kahjumina.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

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 õiglases 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 arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kontserni kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on keskmiselt 50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 000 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 liigile, 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. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	25 -50 aastat
Transpordivahendid	6 -10 aastat

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamistest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud

akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtusel).

Lühi- ja pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad töölepingute ja kehtivate seaduste kohaselt arvestatud puhkusetasu kohustust bilansipäeva seisuga. Nimetatud kohustus sisaldab lisaks puhkusetasule ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks.

Tulud

Tulu müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale,
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle,
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta,
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline,
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressimulu, dividenditulud ja litsentsitasusid kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Tulumaksuvarad ja –kohustised ning tulumaksukulud ja –tulud hõlmavad realiseerunud (tasumisele kuuluvat) ja edasilükkunud tulumaksu. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustisena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustisena.

Kontserni Eesti ettevõtjad

Vastavalt kohaldatavatele Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted kasumilt tulumaksu. Kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumist väljamakstavatelt dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtivad maksumäärad on 20/80 ja 14/86 väljamakstud netodividendidest. Kuna tulumaksu tasutakse dividendidelt, mitte kasumilt, ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustiste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja –kohustisi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse koondkasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneb vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisega, on avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisas "Tingimuslikud kohustised ja varad".

Kontserni Leedu ja Poola ettevõtjad

Leedus ja Poolas on ettevõtte kasum tulumaksuga maksustatav. Tulumaksumäär on Leedus 15% ja Poolas 15% maksustatavast tulust. Maksustatava tulu tuvastamiseks korrigeeritakse maksudeeelseid kasumit kohalike tulumaksuseaduste poolt ajutiselt või püsivalt lubatud tulu-

ja kulutäiendustega.

Välismaiste tütarettevõtjate puhul kajastatakse edasilükkunud tulumaksuvarad ja –kohustised kõigi ajutiste erinevuste kohta, mis esinevad varade ja kohustiste bilansilise jääkväärtuse ja maksustamisväärtuste vahel. Edasilükkunud tulumaks on arvestatud aruandekuupäeval kehtivate maksumäärade ja kehtivate seaduste alusel, mida eeldatakse kehtivat siis, kui edasilükkunud tulumaksu vara või kohustis realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui on tõenäoline, et see realiseerub läbi maksustatava kasumi tekke tulevikus.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtet,
- tütar- ja sidusettevõtteid,
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda ja nendega seotud ettevõtteid,
- kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Puhaskasum aktsia kohta

Tava puhaskasum aktsia kohta leitakse, jagades aruandeaasta puhaskasumi perioodi kaalutud keskmise emiteeritud aktsiate arvuga. Lahustatud puhaskasum aktsia kohta arvutamisel korrigeeritakse nii puhaskasumit kui keskmist aktsiate arvu potentsiaalsete aktsiatega, millel on lahustav mõju puhaskasumile aktsia kohta. Kuna kontsernil puuduvad finantsinstrumendid, mis võiksid tulevikus lahustada puhaskasumit aktsia kohta, on tava puhaskasum aktsia kohta ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta võrdsed.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	36	16
Pank	1 335	1 746
Raha teel	24	79
Kokku raha	1 395	1 841

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	307	307	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	308	308	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1	-1	0	0	22
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 220	0	1 220	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	358	358	0	0	
Laenunõuded	54 612	32 356	13 274	8 982	4
Muud nõuded	5 766	1 805	3 961	0	
Intressinõuded	5 766	1 805	3 961	0	
Ettemaksed	107	87	20	0	
Tulevaste perioodide kulud	7	7	0	0	
Muud makstud ettemaksed	100	80	20	0	
Nõuded ülesõeldud lepingute kohta	8 443	8 443	0	0	
Muud nõuded	4	4	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 817	43 360	18 475	8 982	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	359	359	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	365	365	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6	-6	0	0	22
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 947	702	1 245	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	106	106	0	0	
Laenunõuded	44 447	22 090	12 605	9 752	4
Muud nõuded	5 351	1 215	4 136	0	
Intressinõuded	5 351	1 215	4 136	0	
Ettemaksed	30	30	0	0	
Muud makstud ettemaksed	30	30	0	0	
Nõuded ülesõeldud lepingute kohta	2 762	2 762	0	0	
Investeeringinõuded	26	26	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-26	-26	0	0	
Muud nõuded	2	2	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 004	27 266	17 986	9 752	

Enamik klientide viimaste aastate võlgnevusi on muu hulgas seotud viimaste aastate kriisidega. Kuid peaaegu kõik nõuded laenuvõtjatele on tagatud hüpoteegiga. Hüpoteeklaenu suurus on 1,5-2 korda suurem laenusummast. Tagatiseta laenude osakaal laenuportfellis on ebaoluline. Seetõttu usub juhtkond, et täitmata laenu- ja muu kohustuste laekumist ei saa pidada ebatõenäolisena laekuvateks.

Lisa 4 Laenunõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	54 612	32 356	13 274	8 982	1,65%-25%	EUR, PLN	2024 - 2053	3

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	44 447	22 090	12 605	9 752	7%-15%	EUR	2022.-2052.	3

Laenuportfell hõlmab muuhulgas laenunõuded, mis on jäänud tähtjaks tasumata, kuid ei ole ülesõeldud (ajutised makseraskused). Nende nõuete osakaal on väike ning moodustab 5,6% konsolideeritud laenuportfelligi. Juhtkonna arvamisel võib laenuportfelli kvaliteeti lugeda heaks, sest laenuportfelli keskmine LTV on madal (36%) ning peaaegu kõik nõuded on tagatud hüpoteegiga. Hüpoteegi suurus ületab üldjuhul laenunõuded 1,5 -2 korda. Tagatiseta laenude osakaal laenuportfellis on ebaoluline.

Lisa 5 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	14 970	12 491
Kinnisvara soetusmaksumus	10 930	9 187
Kinnisvara arenduskulud ja kapitaliseeritud intressid	4 040	3 304
Valmistoodang	1 116	161
Müügiks ostetud kaubad	114	140
Kinnistu, võlgniku tagatis realiseerimiseks	37	140
Sõiduauto	77	0
Kokku varud	16 200	12 792

Seisuga 31.12.2023 olid üks (2022: kaks) kinnistu koormatud hüpoteekidega panga kasuks summas 1 024 (2022: 1 024) tuhat eurot. Hüpoteegid seati pikaajaliste laenu tagatiseks. Laenu jääk on 175 (2022: 523) tuhat eurot. Hüpoteekidega koormatud käibevara bilansiline väärtus oli 31.12.2023 seisuga 571 (2022: 541) tuhat eurot.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on bilansis kajastatud varude soetusmaksumus peaaegu võrdne oodatud realiseerimisväärtusega.

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11691792	Omega Laen AS	Eesti	Muu laenuandmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
Omega Laen AS	2 700	2 700
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 700	2 700

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte valitseva mõju all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Konsolideerimata bilansis olevad tütarettevõtte aktsiad on kajastatud soetusmaksumuses pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Juhatus hinnangul pole aruandekuupäeval finantsinvesteeringu väärtuse languse kohta mingeid märke.

Tütarettevõtte Omega Laen AS esitab konsolideeritud aruande.
Omega Laen AS-i konsolideerimisgruppi kuuluvad peale emaettevõtte
- Poola äriühing Balt Credit Sp.z.o.o (100% osalus);
- Leedu äriühing UAB Kredito Garantias (100% osalus);

Omega Laen AS-i ja tema tütarettevõtete põhitegevuseks on finantsteenuste osutamine, täpsemalt laenu andmine.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2021	29	29
31.12.2022	29	29
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	29	29
		Kokku
	Muud	
31.12.2022	29	29
31.12.2023	29	29
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	29	29

ALG Liisingu AS tegeleb Maardu linna Soosaare elamurajooni arendusega.

MTÜ Pirnipuu Vesi omab Maardu linna Soosaare elamurajoonis vee-ettevõtja staatust ja osutab Maardu linna Soosaare 1 elurajooni Pirnipuu puistee tegevuspiirkonna kinnistutele ehk oma klientidele veeteenust.

2018.a. astus ALG Liisingu AS liikmena Pirnipuu vesi MTÜ-sse. Sisseastumisõiguse tasu oli 29 tuhat eurot, mis kajastati finantsinvesteeringu soetamise maksumusena.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	80	4 024	4 104
Akumuleeritud kulum	0	-272	-272
Jääkmaksumus	80	3 752	3 832
Ostud ja parendused		296	296
Müügid		-1 046	-1 046
Amortisatsioonikulu		-48	-48
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-55	-55
Ümberliigitamised	136	-58	78
Muud muutused		-36	-36
31.12.2022			
Soetusmaksumus	216	3 086	3 302
Akumuleeritud kulum	0	-281	-281
Jääkmaksumus	216	2 805	3 021
Ostud ja parendused		33	33
Müügid		-487	-487
Amortisatsioonikulu		-36	-36
Ümberliigitamised		-336	-336
31.12.2023			
Soetusmaksumus	216	2 222	2 438
Akumuleeritud kulum	0	-243	-243
Jääkmaksumus	216	1 979	2 195

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	44	76
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	25	63
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	578	1 146

2023.a. emaettevõtte kinnisvarainvesteeringud kajastatakse endiselt soetusmaksumuse meetodil, kuna juhatuse hinnangul ei ole võimalik selle õiglast väärtust usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega hinnata. Põhjuseks on suur kinnisvarainvesteeringu objektide arv,

mille arendamine ja müük toimub tulevikus.

Seisuga 31.12.2023 oli üks (2021: üks) kinnisvarainvesteeringu objekt koormatud hüpoteegiga panga kasuks summas 1 005 (2022: 1 005) tuhat eurot. Hüpoteegid seati pikaajaliste laenude tagatiseks. Laenu jääk on 103 (2022: 612) tuhat eurot. Hüpoteekidega koormatud kinnisvarainvesteeringu objektide bilansiline väärtus oli 31.12.2023 seisuga 318 (2022: 808) tuhat eurot.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	169	293	0	462
Akumuleeritud kulum	-26	-90	0	-116
Jääkmaksumus	143	203	0	346
Ostud ja parendused		10	13	23
Amortisatsioonikulu	-7	-50	-2	-59
Müügid (jääkmaksumuses)		-30		-30
Muud muutused		41		41
31.12.2022				
Soetusmaksumus	169	299	13	481
Akumuleeritud kulum	-33	-125	-2	-160
Jääkmaksumus	136	174	11	321
Ostud ja parendused	221		7	228
Amortisatsioonikulu	-7	-37	-5	-49
Müügid (jääkmaksumuses)		-34		-34
Ümberliigitamised	475			475
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	475			475
31.12.2023				
Soetusmaksumus	865	160	21	1 046
Akumuleeritud kulum	-40	-57	-8	-105
Jääkmaksumus	825	103	13	941

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinaid ja seadmeid	54	38
Transpordivahendid	54	38
Kokku	54	38

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

Materiaalne põhivara amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel. Kontserni sõidua autod amortiseeritakse 14%-20%, kontoriruumid (ehitised) – 2% aastas.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole bilansipäeva seisuga märke, mis võiksid viidata varade väärtuse langusele.

Aruandeaastal kasutas emaettevõtte kuus transpordivahendit kasutusrendi tingimustel.

Konsolideeritud ja konsolideerimata bilanssides on need kajastatud põhivarana kapitalirendis, sest kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved on kantud üle rentnikule.

Seisuga 31.12.2023 olid kaks (2022: üks) materiaalse põhivara objekt koormatud hüpoteegiga panga kasuks summas 900 (2021: 134) tuhat eurot. Hüpoteek seati pikaajalise laenu tagatiseks. Laenu jääk on 612 (2022: 75) tuhat eurot. Hüpoteekiga koormatud objektide bilansiiline väärtus oli 31.12.2023 seisuga 1 148 (2022: 136) tuhat eurot.

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021					
Soetusmaksumus	1 342	8	42	267	1 659
Akumuleeritud kulum	-626	0	-34	0	-660
Jääkmaksumus	716	8	8	267	999
Ostud ja parendused				243	243
Amortisatsioonikulu	-134	-1	-8		-143
Muud muutused		430		-429	1
31.12.2022					
Soetusmaksumus	1 342	438	0	81	1 861
Akumuleeritud kulum	-760	-1	0	0	-761
Jääkmaksumus	582	437	0	81	1 100
Ostud ja parendused	0	0	8	121	129
Amortisatsioonikulu	-135	-44		0	-179
Muud muutused	0	50	0	-50	
31.12.2023					
Soetusmaksumus	1 342	487	8	152	1 989
Akumuleeritud kulum	-895	-44	0	0	-939
Jääkmaksumus	447	443	8	152	1 050

2017. aastal omandas ALG Liisingu AS 100% osaluse tütarettevõttes Omega Laen AS.
Omandamise käigus tekkis firmaväärtus, mis juhatuse otsusel amortiseeritakse 10% aastast.

Samuti on bilansis kajastatud immateriaalse põhivarana Leedu tütarettevõtte UAB Kredito Garantias finantstegevuse litsents ning emaettevõtte ja Poola tütarettevõtte Balt Credit Sp.z.o.o. arvuti tarkvarad ja ettemaksed selle eest.

Viimastel aastatel on kontsern investeerinud spetsiaalselt finantsteenuste pakkuja poolt välja töötatud tarkvarasse, mis on kajastatud kui "Lõpetamata projektid ja ettemaksed".

Lisa 11 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustused	154	25	129	0	2,5%+Euribor	EUR	2026 - 2028	
Kapitalirendikohustused kokku	154	25	129	0				13

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustused	154	60	94	0	1.99%-2.5%+Euribor	EUR	2023 - 2027	
Kapitalirendikohustused kokku	154	60	94	0				13

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	103	173
Kokku	103	173

Rentnikuna on bilansis kajastatud emaettevõtte, mis omandab kasutusrendi tingimustel transpordivahendeid.
Sisu üliluslikkuse printsiibi kohaselt kajastatakse need toimingud aruandluses kapitalirendina, kuna kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Lisa 12 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrenditulu	49	89	17
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			

Kinnisvarainvesteeringud	728	1 213	
Masinad ja seadmed	12	38	
Kokku	740	1 251	

Kasutusrendile on antud äripinnad ja transpordivahendid.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrendikulu	176	122	20

Kasutusrendile on võetud ema- ja tütaretevõtete kontoriruumid.

Lisa 13 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	6 213	1 119	5 094	0	3,5%-6,65%+ Euribor	EUR	2024 - 2028	
Laenud seotud isikute poolt	77 982	4 237	56 335	17 410	1,4%+9,5%+Euribor	EUR	2024 - 2034	25
Muud laenud	145	145	0	0	5,5%	EUR	2024	
Pikaajalised laenud kokku	84 340	5 501	61 429	17 410				
Kapitalirendikohustised kokku	154	25	129	0				11
Laenukohustised kokku	84 494	5 526	61 558	17 410				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	5 513	803	4 710	0	2,9%-6,65%+ Euribor	EUR	2024-2027	
Laenud äriühingute poolt	61 623	3 419	56 574	1 630	1,3%-6,5%+Euribor	EUR	2025-2034	
Pikaajalised laenud kokku	67 136	4 222	61 284	1 630				
Kapitalirendikohustised kokku	154	60	94	0				11
Laenukohustised kokku	67 290	4 282	61 378	1 630				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	2 037	1 482
Masinad ja seadmed	103	173
Kokku	2 140	1 655

Seisuga 31.12.2023 olid kinnistud (käibe- ja põhivara) koormatud hüpoteekidega panga kasuks summas 2 929 (2022: 2 163) tuhat eurot. Hüpoteegid seati pikaajaliste laenude, jäägiga 891 (2022: 1 210) tuhat eurot, tagatiseks.

Hüpoteekidega koormatud vara bilansiline väärtus oli 31.12.2023 seisuga 2 037 (2022: 1482) tuhat eurot (Lisad 5, 8, 9).

Lisaks on panga kasuks panditud Omega Laen AS-i kasuks seotud hüpoteegid ja nõuded laenukliendide vastu. Samuti sõlmis ALG Liisingu AS pankaga garantiilepingu summas 1 000 (2022: 1 000) tuhat eurot (Lisa 25).

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	928	928	0	0
Võlad töövõtjatele	74	74	0	0
Maksuvõlad	37	37	0	0
Muud võlad	131	93	38	0
Intressivõlad	60	22	38	0
Dividendivõlad	33	33	0	0
Muud viitvõlad	38	38	0	0
Saadud ettemaksed	53	53	0	0
Tulevaste perioodide tulud	31	31	0	0
Muud saadud ettemaksed	22	22	0	0
Muud võlad	11	11	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 234	1 196	38	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	702	702	0	0
Võlad töövõtjatele	55	55	0	0
Maksuvõlad	121	121	0	0
Muud võlad	177	177	0	0
Intressivõlad	14	14	0	0
Muud viitvõlad	163	163	0	0
Saadud ettemaksed	218	218	0	0
Tulevaste perioodide tulud	185	185	0	0
Muud saadud ettemaksed	33	33	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 273	1 273	0	0

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Tingimuslikud kohustised			
Võimalikud dividendid	5 378	3 830	
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 345	958	
Kokku tingimuslikud kohustised	6 723	4 788	30

Korrigeeritud konsolideerimata jaotamata kasum on Eesti seaduste järgi summa, millest aktsiaselts võib teha aktsionäridele väljamakseid. Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt on arvatud 20% brutodividendidelt. Teatud tingimustel võivad välja makstud dividendid olla maksuvabad või maksustatud tulumaksuga summas 14/86 brutodividendidelt.

Tingimuslikud kohustised seoses Maksuametiga.

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2022. ja 2023. aastatel maksuauditit läbi ei viidud, kuid 2024. aasta alguses kontrollis maksuhaldur Omega Laen AS-i viimase kolme aasta jooksul saadud ja väljamakstud dividendide maksustamise õigsust.

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

Lisa 16 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	160	160
Aktsiate arv (tk)	25 000	25 000

Ühe aktsia nimiväärtus on 6,40 eurot.

Kasum aktsia kohta oli 2023.aastal 87,57 (2022: 68,22) eurot.

2023. aastal otsustati maksta dividende 35,75 (2022: 43,85) eurot aktsia kohta.

Lisa 17 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 213	2 137	
Leedu	452	383	
Poola	1 438	964	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 103	3 484	
Kokku müügitulu	3 103	3 484	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Oma kinnisvara müük	835	1 831	
Juruütilised konsultatsioonid	91	69	
Rendi- ja üüritulu	49	89	12
Lepingutasud	688	531	
Komisjonitasu	1 440	964	
Kokku müügitulu	3 103	3 484	

Lisa 18 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	91	100	8
Kasum materiaalse põhivarade müügist	20	8	9
Kasum valuutakursi muutustest	832	0	
Trahvid, viivised ja hüvitised	972	746	
Tulu ülesõeldud lepingutest	64	64	
Muud	9	4	
Kokku muud äritulud	1 988	922	

Poola tütaretevõttele antud laenu alusvaluutaks on Poola zlott. Poola zloti kursi muutus 2023.a. tõi kontsernile kasumi 833 (2022: kahjumi 129) tuhat eurot.

31.12.2021: 1 euro = 4,5969 PLN, 2021.a. keskmine kurss on 4,5652

31.12.2022: 1 euro = 4,6808 PLN, 2022.a. keskmine kurss on 4,6861

31.12.2023: 1 euro = 4,3395 PLN, 2023.a. keskmine kurss on 4,5420

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Garantiiremont ja kommunaalkulud	28	35
Juriidilised kulud	67	119
Vahendustasu	709	370
Müüdud kinnistute omahind	685	1 494
Lepingutasud	197	22
Muud	4	1
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 690	2 041

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Maarent	10	24	
Üür ja rent	176	94	12
Lähetuskulud	35	34	
Koolituskulud	5	9	
Transpordikulud	63	49	
Administratiivkulud	80	125	
IT kulud	110	90	
Reklaamikulud	518	453	
Professionaalteenused	323	147	
Saadud laenude kulud	0	28	
Väikevahendid	14	14	
Garantiitasu	0	6	
Kinnisvara hooldus	26	5	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 360	1 078	

Lisa 21 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 261	1 040
Sotsiaalmaksud	204	189
Muud	24	5
Kokku tööjõukulud	1 489	1 234
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	31	33
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	34	35
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4

Lisa 22 Olulised käibevara allahindlused

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus	-48	-26	
Kokku olulised käibevara allahindlused	-48	-26	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-6	-8	3
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	5	2	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-25	-9	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	25	9	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-1	-6	3

Lisa 23 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Kahjum valuutakursi muutustest	0	127
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	20
Annetus Ukrainasse	0	1
Muud	0	1
Kokku muud ärikulud	0	149

Lisa 24 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Saadud dividendid	47	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	47	0

Lisa 25 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	255	946	
Kokku nõuded ja ettemaksed	255	946	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 137	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50	0	
Kokku laenukohustised	4 187	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	719	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	719	0	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	79	79	

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	9 035	9 070	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 114	9 149	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	73 745	0	
Kokku laenukohustised	73 745	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	38	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	38	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõttjad	115	0	36	79	4	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 599	602	2 494	3 707	97	
Kokku antud laenud	5 714	602	2 530	3 786	101	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõttjad	79	0	0	79	4	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 707	708	536	3 879	34	
Kokku antud laenud	3 786	708	536	3 958	38	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	1 403	1 403	0	12	
Kokku laenukohustised	0	1 403	1 403	0	12	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	61 493	21 589	5 150	77 932	4 687	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	50	0	50	2	
Kokku laenukohustised	61 493	21 639	5 150	77 982	4 689	13

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	92	23	0	26	0
Kokku müüdnud	0	92	23	0	26	0

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	112	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	36	0	0	35	0
Kokku ostetud	0	148	0	0	35	0

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2023	31.12.2022	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja	1 000	1 000	2028
Kokku antud garantiid/tagatised	1 000	1 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	333	266

2023. aastal on ALG Liisingu AS-il uus seotud osapool. Seega ei vasta laenukohustiste aruandeaasta algsaldo eelmise aasta lõppsaldo.

Real "Arvestatud tasud" kajastuvad ema- ja tütarettevõtete tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 26 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Meile teadaolevalt ei ole toimunud pärast aruandekuupäeva ja enne aruande kinnitamist korrigeerivaid sündmusi, mida juhtkond pole avalikustanud, kuid mis võiksid mõjutada äriühingu koostatud bilanssi ja kasumiaruannet.

2024. aasta alguses omandas ALG Liisingu AS tütarettevõtte Poolas. Tütarettevõtte tegutseb kinnisvaraturul. Esimese projekti raames ehitatakse kinnisvara Łodzi kesklinna.

Mõju tekkepõhisust arvestades on kontserni ettevõtete jaoks tegu mittekorrigeeriva bilansipäevajärgse sündmusega. See tähendab, et nende sündmuste mõju aastaaruandele avalikustatakse lisades, mitte 31.12.2023 bilansis ning lõppenud aruandlusperioodi aruannetes (kasumiaruanne, rahavoogude aruanne jms).

Lisa 27 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	83	61
Nõuded ja ettemaksed	4 325	4 503
Varud	16 163	12 652
Kokku käibevarad	20 571	17 216
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 729	2 729
Nõuded ja ettemaksed	38 968	43 112
Kinnisvarainvesteeringud	1 920	2 500
Materiaalsed põhivarad	103	174
Kokku põhivarad	43 720	48 515
Kokku varad	64 291	65 731
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 421	3 369
Võlad ja ettemaksed	764	924
Kokku lühiajalised kohustised	4 185	4 293
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	56 563	57 783
Võlad ja ettemaksed	38	0
Kokku pikaajalised kohustised	56 601	57 783
Kokku kohustised	60 786	62 076
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	160	160
Kohustuslik reservkapital	16	16
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 585	2 512
Aruandeaasta kasum (kahjum)	744	967
Kokku omakapital	3 505	3 655
Kokku kohustised ja omakapital	64 291	65 731

Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	843	2 029
Muud äritulud	449	110
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-640	-1 564
Mitmesugused tegevuskulud	-231	-233
Tööjõukulud	-273	-254
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-73	-98
Olulised käibevara allahindlused	0	-27
Muud ärikulud	0	-20
Kokku ärikasum (-kahjum)	75	-57
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	894	1 096
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	47	0
Intressitulud	3 224	2 381
Intressikulud	-3 496	-2 453
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	744	967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	744	967

Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	75	-57
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	73	98
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-433	-108
Kokku korrigeerimised	-360	-10
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	374	194
Varude muutus	-3 434	-588
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	93	-137
Kokku rahavood äritegevusest	-3 252	-598
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-10
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	54	38
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-33	-274
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	990	1 146
Antud laenud	-1 161	-7 391
Antud laenude tagasimaksed	4 933	7 724
Laekunud intressid	3 400	2 429
Laekunud dividendid	941	1 096
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 124	4 758
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 892	8 841
Saadud laenude tagasimaksed	-6 060	-9 779
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-77	-62
Makstud intressid	-3 711	-2 199
Makstud dividendid	-894	-1 096
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 850	-4 295
Kokku rahavood	22	-135
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61	196
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22	-135
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83	61

Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	160	16	3 608	3 784
Aruandeaasta kasum (kahjum)			967	967
Väljakuulutatud dividendid			-1 096	-1 096
31.12.2022	160	16	3 479	3 655
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-2 700	-2 700
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			4 009	4 009
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	160	16	4 788	4 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)			744	744
Väljakuulutatud dividendid			-894	-894
31.12.2023	160	16	3 329	3 505
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-2 700	-2 700
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			6 094	6 094
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	160	16	6 723	6 899

Aktiikapital koosneb 25 000 lihtaktsiast nimiväärtusega 6,40 EUR/aktsia.

Korrigeeritud konsolideerimata jaotamata kasum on Eesti seadustele vastavalt summa, millest aktsiaselts võib teha aktsionäridele väljamakseid (Lisa 15).

Vastavalt Raamatupidamise seadusele äriühingust raamatupidamiskohustuslane, kes koostab konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande, lähtub omakapitali kohta äriseadustikus kehtestatud nõuetele vastavuse arvestamisel korrigeeritud konsolideerimata omakapitalist.

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital on võrdne äriühingu konsolideerimata omakapitaliga, millest on lahutatud tema bilansis kajastatud valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus ning millele on liidetud nende osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

ALG Liisingu Aktsiaselts (registrikood: 10308153) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI TŠERNÕŠEV	Juhatuse liige	31.05.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ALG Liisingu Aktsiaselts aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud ALG Liisingu Aktsiaselts ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2023 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „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 lahknep oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 aramus 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/

Maarika Lihtsa

Vandeaudiitori number 621

Lihtsalt Teenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 289

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

31.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

ALG Liisingu Aktsiaselts (registrikood: 10308153) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	31.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 189
Kokku	6 674
Jaotamine	
Dividendideks	800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 874
Kokku	6 674

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	675000	80.07%	Jah
Muud juriidilised toimingud	69109	91000	10.79%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	44000	5.22%	Ei
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	28000	3.32%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	7711	5000	0.59%	Ei