

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: WTC Tallinn Aktsiaselts

registrikood: 10109301

tänavanimi: Ahtri tn 8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10151

telefon: +372 6261001; +372 6261002

faks: +372 6261003

e-posti aadress: wtc@wtc.ee

veebilehe aadress: www.wtc.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Laenukohustised	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 10 Aktsiakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	17
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 14 Tööjõukulud	18
Lisa 15 Tulumaks	18
Lisa 16 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeauditiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

2023. majandusaastal oli tähelepanu keskmes keskuse arengu, kommunaalteenuste kõrge hinnatõusu ja elektrivõrgu kaasajastamisega seotud küsimuste lahendamine ning tõusev eurobor. Euribori kasv suurendas ettevõtte intressikulud 121 718 euro võrra.

Üürnike hoidmiseks pikendasime üüri- ja kommunaalteenuste eest tasumise maksetähtaegu, andsime võimaluse soovi korral kolida väiksemale pinnale, hoidsime kokku üldelektri, ventilatsiooni ning omatarbega seotud kulusid.

ARENGUGA SEOTUD KÜSIMUSED

- Aruandeaastal jätkati ehituslubade taotlemist Parda 3,5,7, Ahtri 8//12, Parda T1 ning Jõe 9 kinnistutele.
- Toimus Ahtri 8 ja Ahtri 12 kinnistute liitmine.
- Alates detsember 2023 toimus kaugküttevõrgu üleandmine AS Utilitas .
- A.Partsu Inseneribüroo OÜ-lt telliti ekspertiis ja projekt parkimismaja I korruse remondiks.
- Alustasime töid jaotusvõrgu üleandmiseks Elektrilevi OÜ-le.

SUUREMAD TÖÖD, INVESTEERINGUD

- Teostati parkimismaja korruste põrandate remonti ning paigaldati esimesele korrusele tuule- ja lumekatte sein.
- Remonditi hoonete fuajeesisid, bürooruume, katuseid, lifte.
- Laiendati alajaama nr.2 madalpingesekstsiooni ning rekonstrueeriti alajaama nr.1. Vastavad tööd telliti Pluvo Eesti OÜ-lt.

ARENGUKAVA 2024. AASTAL

1. Majandusaasta põhieesmärgiks on toime tulla nõukogu poolt püstitatud ülesannetega ning tagada äriühingu jätkusuutlikkus. Saavutada üüripindade vähemalt 90% täituvus.

2. Jätkata ehituslubade taotlemist Parda 3,5,7,9 ja Ahtri 8,12, Parda T1 ning Jõe 9 kinnistutele.

3. Teostada vajalikud tööd jaotusvõrgu üleandmiseks Elektrilevi OÜ-le.

4. Leida võimalusi väiksematele pindadele vee- ja kanalisatsiooni võimaluste loomiseks.

5. Seoses kommunaal- ja halduskulude, euribori tõusu jätkumisega leida uusi võimalusi kulude kokkuhoiuks. Selleks:

- Vähendada omatarbega seotud elektri- ja küttekulud.
- Jätkata hoonete üldruumides olevate luminofoorlampide välja vahetamist LED valgustite vastu ning paigaldada programmkellad.
- Vähendada ventilatsioonisüsteemi töötamise aega öösiti ja nädalalõppudel.
- Kaasata senisest rohkem kaasomanikke ning üürnikke hoonete üldruumidega seotud kulude tasumisse.

6. Suuremad tööd:

- Jätkata hoonete olmeruumide kaasajastamist, amortiseerunud veetrasside välja vahetamist ning hoonete katuste remonti.
- Teostada elektrotehnilised mõõdistamised Parda 4 hoones .

WTC Tallinn AS peamised finantssuhtarvud

	2023	2022
Puhasrentaablus	9,97	3,97
Võlakordaja	0,35	0,37

Puhasrentaablus (%) = aruandeaasta kasum/müügitulu x 100

Võlakordaja = kohustused/kokku kohustused ja omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	810 505	899 120	
Nõuded ja ettemaksed	92 692	117 076	2
Kokku käibevarad	903 197	1 016 196	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	10 285 041	10 523 128	4
Materiaalsed põhivarad	652 102	672 112	5
Kokku põhivarad	10 937 143	11 195 240	
Kokku varad	11 840 340	12 211 436	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	348 821	342 608	7
Võlad ja ettemaksed	136 356	154 827	8
Kokku lühiajalised kohustised	485 177	497 435	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 639 429	3 988 250	7
Kokku pikaajalised kohustised	3 639 429	3 988 250	
Kokku kohustised	4 124 606	4 485 685	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	4 227 756	4 227 756	10
Ülekurss	44 462	44 462	
Kohustuslik reservkapital	447 382	447 382	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 799 673	2 925 171	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	196 461	80 980	
Kokku omakapital	7 715 734	7 725 751	
Kokku kohustised ja omakapital	11 840 340	12 211 436	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 970 180	2 041 746	11
Muud äritulud	11 177	0	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-479 187	-656 851	12
Mitmesugused tegevuskulud	-279 874	-293 288	13
Tööjõukulud	-435 712	-539 510	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-345 910	-359 900	4,5
Ärikasum (kahjum)	440 674	192 197	
Intressikulud	-215 496	-93 778	
Muud finantstulud ja -kulud	8 604	65	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	233 782	98 484	
Tulumaks	-37 321	-17 504	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	196 461	80 980	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	440 674	192 197	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	345 910	359 900	4,5,6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-11 177	0	5
Kokku korrigeerimised	334 733	359 900	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 384	-4 593	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 300	13 461	
Laekunud intressid	8 604	0	
Kokku rahavood äritegevusest	816 695	560 965	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-133 405	-48 157	5,6
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	90 938	0	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-34 167	-181 095	4
Antud laenud	-50 000	-45 000	16
Antud laenude tagasimaksed	4 853	10 459	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-121 781	-263 793	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-342 608	-336 307	7
Makstud intressid	-211 687	-90 242	
Makstud dividendid	-206 478	-107 527	15
Makstud ettevõtte tulumaks	-22 756	-17 504	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-783 529	-551 580	
Kokku rahavood	-88 615	-254 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	899 120	1 153 528	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-88 615	-254 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	810 505	899 120	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	4 227 756	44 462	447 382	3 032 698	7 752 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	80 980	80 980
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-107 527	-107 527
31.12.2022	4 227 756	44 462	447 382	3 006 151	7 725 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	196 461	196 461
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-206 478	-206 478
31.12.2023	4 227 756	44 462	447 382	2 996 134	7 715 734

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

WTC Tallinn AS 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

WTC Tallinn AS kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara ostud ja müügid kajastatakse tehingukuupäeval.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara (maa ja hooned), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Parendusteks loetakse kinnisvaraobjektile tehtud ehitustöid, mille kasulik eluiga on pikem kui üks aasta. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse aruandluses soetusmaksumuse meetodil. Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringuna kajastatud hoone amortiseerimisel lineaarset meetodit. Hoonete kasulikuks elueaks on hinnatud 50 aastat. Aruandekuupäeval viiakse läbi vara väärtuse test nende varade suhtes, mille osas esineb väärtuse võimaliku languse märke.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ja muudest vara kasutuselevõtmist võimaldavatest otsestest väljaminekutest.

Olulisele printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui

asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitis	50 aastat
Seadmed	5 aastat
Välistingimusele vastav kompleksne seade	20 aastat
Muu inventar	5 aastat
Immateriaalne põhivara	5 aastat

Rendid

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

Ettevõtte kui rendileandja (üürileandja).

Ettevõtte poolt sõlmitud rendilepingud on klassifitseeritud kasutusrendiks, kuna lepingutega ei anta üle kõiki olulisi vara omandiga seotud riske ja hüvesid. Kasutusrendist saadav renditulu kajastatakse rendilepingu perioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse viitvõlad ning tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused, mis tõenäoliselt realiseeruvad ettevõtte normaalses äritsekkis ning kohustused, mis tõenäoliselt kuuluvad tasumisele 12 kuu jooksul, loetakse lühiajalisteks kohustusteks. Kõik ülejäänud kohustused loetakse pikaajalisteks kohustuseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on aruandes kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 5% aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 10% sissemakstud aktsiakapitali suurusest. Kuna reservkapital on saavutanud nõutud taseme, ei suurendata enam reservkapitali puhaskasumi arvelt.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Regulaarselt makstavatele dividendidele kehtib madalam maksumäär 14/86. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaks. Jaotatava kasumi osa, mis ületab seda piirmäära, maksustatakse jätkuvalt 20/80 tulumaksuga. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 9.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on ettevõtte juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	76 753	76 753	
Ostjatelt laekumata arved	76 753	76 753	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 881	2 881	3
Ettemaksed	13 058	13 058	
Tulevaste perioodide kulud	13 058	13 058	
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 692	92 692	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	113 194	113 194	
Ostjatelt laekumata arved	113 194	113 194	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 885	2 885	3
Ettemaksed	997	997	
Tulevaste perioodide kulud	997	997	
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 076	117 076	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	14 634	0	69
Käibemaks	2 881	20 245	2 885	20 834
Üksikisiku tulumaks	0	6 410	0	6 039
Sotsiaalmaks	0	8 786	0	10 449
Kohustuslik kogumispension	0	275	0	382
Töötuskindlustusmaksed	0	382	0	414
Aktiisimaks	0	340	0	598
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 881	51 072	2 885	38 785

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	3 998 433	15 001 358	327 024	19 326 815
Akumuleeritud kulum	0	-8 669 078	0	-8 669 078
Jääkmaksumus	3 998 433	6 332 280	327 024	10 657 737
Ostud ja parendused	0	5 432	175 663	181 095
Amortisatsioonikulu	0	-300 175	0	-300 175
Ümberliigitamised	0	0	-15 529	-15 529
31.12.2022				
Soetusmaksumus	3 998 433	15 006 790	487 158	19 492 381
Akumuleeritud kulum	0	-8 969 253	0	-8 969 253
Jääkmaksumus	3 998 433	6 037 537	487 158	10 523 128
Ostud ja parendused	0	7 986	26 181	34 167
Amortisatsioonikulu	0	-304 797	0	-304 797
Ümberliigitamised	-412	13 937	19 018	32 543
31.12.2023				
Soetusmaksumus	3 998 021	15 019 034	532 357	19 549 412
Akumuleeritud kulum	0	-9 264 371	0	-9 264 371
Jääkmaksumus	3 998 021	5 754 663	532 357	10 285 041

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 341 614	1 344 226
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-125 130	-138 905

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
			Muud masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	29 361	207 336	1 348 230	524 074	16 423	2 125 424
Akumuleeritud kulum	0	-90 033	-979 545	-390 694	0	-1 460 272
Jääkmaksumus	29 361	117 303	368 685	133 380	16 423	665 152
Ostud ja parendused	0	0	7 266	40 890	0	48 156
Amortisatsioonikulu	0	-4 262	-39 701	-12 762	0	-56 725
Ümberliigitamised	0	74 991	-74 991	0	15 529	15 529
31.12.2022						
Soetusmaksumus	29 361	579 432	983 400	564 964	31 952	2 189 109
Akumuleeritud kulum	0	-391 400	-722 141	-403 456	0	-1 516 997
Jääkmaksumus	29 361	188 032	261 259	161 508	31 952	672 112
Ostud ja parendused	0	0	11 165	122 240	0	133 405
Amortisatsioonikulu	0	-11 503	-12 762	-16 847	0	-41 112
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-34 172	-45 588	0	-79 760
Ümberliigitamised	412	-13 937	0	0	-19 018	-32 543
31.12.2023						
Soetusmaksumus	29 773	575 175	796 312	633 082	12 934	2 047 276
Akumuleeritud kulum	0	-412 583	-570 822	-411 769	0	-1 395 174
Jääkmaksumus	29 773	162 592	225 490	221 313	12 934	652 102

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	44 500	0
Muud masinad ja seadmed	44 500	0
Muud materiaalsed põhivarad	46 438	0
Kokku	90 938	0

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	30 000	30 000
Akumuleeritud kulum	-27 000	-27 000
Jääkmaksumus	3 000	3 000
Amortisatsioonikulu	-3 000	-3 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	30 000	30 000
Akumuleeritud kulum	-30 000	-30 000
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2023		
Soetusmaksumus	30 000	30 000
Akumuleeritud kulum	-30 000	-30 000
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	764 009	118 420	645 589		1,7%+ 6 kuu euribor	EUR	31.03.2025
Investeeringislaen	1 692 042	126 487	1 565 555		1,9%+ 6 kuu euribor	EUR	11.12.2025
Investeeringislaen	1 532 199	103 914	1 428 285		1,9%+ 6 kuu euribor	EUR	14.01.2027
Pikaajalised laenud kokku	3 988 250	348 821	3 639 429				
Laenukohustised kokku	3 988 250	348 821	3 639 429				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	880 442	116 433	764 009		1,7%+ 6 kuu euribor	EUR	31.03.2025
Investeeringislaen	1 816 204	124 162	1 692 042		1,9%+ 6 kuu euribor	EUR	11.12.2025
Investeeringislaen	1 634 212	102 013	1 532 199		1,9%+ 6 kuu euribor	EUR	14.01.2027
Pikaajalised laenud kokku	4 330 858	342 608	3 988 250				
Laenukohustised kokku	4 330 858	342 608	3 988 250				

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek Tallinnas asuvatele kinnistutele Ahtri 12 ja Jõe 9, mille bilansiline väärtus seisuga 31.12.2023 oli 5 212 799 eurot; Jõe 5, mille bilansiline väärtus seisuga 31.12.2023 oli 501 797 eurot ning Parda 4, mille bilansiline väärtus seisuga 31.12.2023 oli 956 104 eurot. Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringuna kajastatud hoonete puhul soetusmaksumuse meetodit.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	70 994	70 994	
Võlad töövõtjatele	967	967	
Maksuvõlad	51 072	51 072	3
Muud võlad	11 323	11 323	
Intressivõlad	11 323	11 323	
Saadud ettemaksed	2 000	2 000	
Muud saadud ettemaksed	2 000	2 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	136 356	136 356	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	105 907	105 907	
Võlad töövõtjatele	2 622	2 622	
Maksuvõlad	38 785	38 785	3
Muud võlad	7 513	7 513	
Intressivõlad	7 513	7 513	
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	154 827	154 827	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 396 907	2 404 920
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	599 227	601 231
Kokku tingimuslikud kohustised	2 996 134	3 006 151

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	4 227 756	4 227 756
Aktsiate arv (tk)	4 227 756	4 227 756
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 970 180	2 041 746
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 970 180	2 041 746
Kokku müügitulu	1 970 180	2 041 746
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüriteenus	1 341 614	1 344 226
Äriteenused	55 477	53 323
Kommunaalteenused	573 089	644 197
Kokku müügitulu	1 970 180	2 041 746

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-147 619	-130 189
Energia	-328 886	-517 781
Elektrienergia	-174 153	-259 263
Soojusenergia	-154 733	-67 266
Kütus	0	-191 252
Kütuse- ja elektriaktsiis	-2 682	-8 881
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-479 187	-656 851

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Ehitus- ja remondikulu	-33 344	-27 159
Arengu- ja haldusteenus	-144 321	-157 766
Muud mitmesugused tegevuskulud	-102 209	-108 363
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-279 874	-293 288

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-325 828	-402 065
Sotsiaalmaksud	-109 884	-137 445
Kokku tööjõukulud	-435 712	-539 510
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	19
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	8	9
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	8

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	206 478	-37 321	107 527	-17 504
Kokku	206 478	-37 321	107 527	-17 504

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92	72
Kokku nõuded ja ettemaksed	92	72

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 260	45 000	47 260	0
Kokku antud laenud	2 260	45 000	47 260	0

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	50 000	50 000	0
Kokku antud laenud	0	50 000	50 000	0

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 836	771
Kokku müüdnud	1 836	771

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 009	20 698
Kokku ostetud	16 009	20 698

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	53 625	115 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2024

WTC Tallinn Aktsiaselts (registrikood: 10109301) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI REI	Juhatuse liige	26.02.2024
PAAVO PILV	Juhatuse liige	27.02.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

WTC Tallinn AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud WTC Tallinn AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest 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 raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb 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 eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad 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 raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise 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 ettevõtte 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 ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu 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 ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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/

Sander Kallasmaa
Vandeaudiitori number 447
Baker Tilly Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 84
Järve tn 2, Tallinn, Harju maakond, 11314
27. veebruar 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

WTC Tallinn Aktsiaselts (registrikood: 10109301) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER KALLASMAA	Vandeaudiitor	27.02.2024

ELEKTRIETTEVÕTJA TEGEVUSALADE ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: WTC Tallinn Aktsiaselts

registrikood: 10109301

tänavanimi, maja number: Ahtri tn 8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

telefon: +372 6261001; +372 6261002

faks: +372 6261003

e-posti aadress: wtc@wtc.ee

veebilehe aadress: www.wtc.ee

Sisukord

Bilanss	3
Kasumiaruanne	4
Lisa 1. Arvestuspõhimõtted	5

Bilanss

(Eurodes)	Elektrienergia müük suletud turuosale	Võrguteenuse osutamine	Mitte- põhitegevus	Kokku
Varad				
Raha ja pangakontod	69 133	80 125	661 247	810 505
Maksude ettemaksud	0	0	2881	2 881
Nõuded ostjate vastu	25 830	29 936	20 987	76 753
Viitlaekumised	0	0	13 058	13 058
Käibevara kokku	94 963	110 061	698 173	903 197
Põhivara				
Kinnisvarainvesteeringud	0	0	10 285 041	10 285 041
Materiaalne põhivara	0	336 743	315 359	652 102
Põhivara kokku	0	336 743	10 600 400	10 937 143
Varad kokku	94 963	446 804	11 298 573	11 840 340
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	0	1 658	347 163	348 821
Võlad tarnijale	27 793	11 330	31 870	70 993
Võlad töövõtjale	0	0	967	967
Maksuvõlad	4 356	5 049	41 668	51 073
Muud võlad	0	0	13 323	13 323
Lühiajalised kohustused kokku	32 149	18 037	434 991	485 177
Pikaajalised kohustused				
Pikaajaline laen	0	9 038	3 630 391	3 639 429
Pikaajalised kohustused kokku	0	9 038	3 630 391	3 639 429
Kohustused kokku	32 149	27 075	4 065 382	4 124 606
Omakapital				
Aktsiakapital	58 927	169 622	3 999 207	4 227 756
Ülekurss	0	0	44 462	44 462
Reservkapital	5 893	16 962	424 527	447 382
Jaotamata kasum	-2 006	233 145	2 764 995	2 996 134
Omakapital kokku	62 814	419 729	7 233 191	7 715 734
Kohustused ja omakapital kokku	94 963	446 804	11 298 573	11 840 340

Initialed for identification purposes only

Altkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 27.05.2024

Signature/alkiri 

Baker Tilly Baltics, Tallinn

Kasumiaruanne

(Eurodes)	Elektrienergia müük suletud turuosale	Võrguteenuse osutamine	Mitte- põhitegevus	Kokku
Müügitulu kokku	169 003	195 873	1 605 304	1 970 180
Muud äritulud	0	0	11 177	11 177
Kokku äritulud	169 003	195 873	1 616 481	1 981 357
Kaubad, toore, materjal, teenused	-155 350	-95 749	-228 088	-479 187
Mitmesugused tegevuskulud	-4 184	-28 002	-247 688	-279 874
Tööjõukulud	-12 803	-85 682	-337 227	-435 712
Põhivara kulum	0	-12 409	-333 501	-345 910
Ärikasum kokku	-3 334	-25 969	469 977	440 674
Intressikulud	0	-587	-214 909	-215 496
Muud finantstulud	0	0	8604	8 604
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 334	-26 556	263 672	233 782
Tulumaks	0	0	-37 321	-37 321
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 334	-26 556	226 351	196 461

Initialed for identification purposes only
Alikirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 27.05.2024

Signature/olukiri 

Baker Tilly Baltics, Tallinn

Lisa 1. Arvestuspõhimõtted

Käesoleva elektriettevõtja tegevusalade aruande koostamise kohustus tuleneb Elektrituruseadusest, mille kohaselt esitab elektriettevõtte majandusaasta aruande lisana raamatupidamisbilansi ja kasumiaruande tegevusalade kaupa ning nende koostamise arvestuspõhimõtted.

Vastavalt Elektrituruseaduse nõuetele on ettevõtte majandustegevus eristatud alljärgnevalt:

1. Võrguteenuse osutamine
2. Elektrienergia müük suletud turuosale
3. Mittepõhitegevus

Majandusaasta jooksul ei peeta raamatupidamisarvestust eraldi eri tegevusvaldkondade lõikes, raamatupidamise aastaaruande bilansikirjed ja kasumiaruande kirjed jagatakse tegevusalade kaupa majandusaasta lõpul alljärgnevate põhimõtete järgi:

Bilansikirjete jagamine tegevusalade kaupa:

1. Raha ja pangakontod

Raha ja pangakontod on jagatud lähtudes elektrienergia müügist, võrguteenuse osutamisest ja mittepõhitegevusest saadud müügitulu suhtest kogu tulusse. Aastal 2023 olid vastavad osakaalud energiamüügil 8,5%, võrguteenuse osutamisel 9,9% ja mittepõhitegevusel 81,6%.

2. Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on jagatud nõueteks elektrienergia eest ja muudeks nõueteks. Elektrienergia eest laekumata arved on jagatud elektrimüügi ja võrguteenuse osutamise vahel lähtudes vastavate teenuste müügi osakaalule. Võrguteenuste osaks on 54% ja energiamüügi osaks 46%.

3. Materiaalne põhivara

Varade jagamisel majandustegevuste vahel on lähtutud varaobjekti kasutamisest võrguteenuse osutamiseks ja mittepõhitegevuseks. Võrguteenuse osutamiseks olev vara on liinid, alajaamad, mõõdikud. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalsele põhivarale on määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead elektrimüügi ja võrguteenuse osutamise tegevusalal:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	20%	5 aastat

4. Lühiajalised kohustused

Maksuvõlg on jagatud lähtudes kogu tegevusalade suhtest käibemaksuga maksustatud müügitulusse. Aastal 2023 olid vastavad osakaalud elektrimüügil 8,5%, võrguteenuse osutamisel 9,9% ja mittepõhitegevusel 81,6%. Võlad tarnijatele on jagatud tegevusalade vahel lähtudes iga konkreetse ostuarve sisust. Võrguteenuse osutamise laenukohustus on 1,4% 2015 aastal võetud laenu laenukohustusest.

5. Omakapital

Jaotamata kasumi jäägi jagamisel on lähtutud eesmärgist eri tegevusalade bilansid tasakaalustada.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 27.05.2024
Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Kasumiaruande kirjed on jagatud põhitegevuseks (elektrienergia ja võrguteenuse osutamine) ning mittepõhitegevuseks.

1. Müügitulu

Kogu elektrienergia müügist moodustab elektrienergia müük suletud turuosale 46% ja võrguteenuse osutamine 54% lähtudes müügi osakaaludest.

2. Ärikulud

Elektrienergia müügi ja võrguteenuse osutamisega seotud tegevuskuludeks on hooldus- ja remondikulud, sisseostetavad tööd ja teenused, müügikulud, transpordi-, side-, büroo- ja tööjõukulud. Kulud on jagatud tegevusalade vahel lähtuvalt tegelikest kuludest. Kulud, mis ei ole otseselt seotud elektrienergia müügi ja võrguteenuse osutamisega, on kajastatud mittepõhitegevusega seotud kuluna.

3. Tööjõukulud

Tööjõukulude jagamisel on lähtutud vastava valdkonna töötajate tegelikest töötasudest ning nendest tööjõukuludest 13% on seotud elektrienergia müügi ja 87% võrguteenuse osutamisega. Ülejäänud tööjõukulud on kajastatud mittepõhitegevusega seotud kuluna.



Kersti Rei
WTC Tallinn AS
juhatuse liige



Paavo Pilv
WTC Tallinn AS
juhatuse liige

27.05.2024

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 27.05.2024
Signature/ellikiri
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Järve 2
Tallinn 11314
Estonia

T: +372 5858 9819

btt@bakertilly.ee
www.bakertilly.ee

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

WTC Tallinn AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud **WTC Tallinn AS** (ettevõtte) majandusaasta aruande lisana esitatavat aruannet, mis sisaldab raamatupidamisbilanssi seisuga 31. detsember 2023 ja kasumiaruannet tegevusalade kaupa eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet (edaspidi elektriettevõtja tegevusalade aruanne).

Meie arvates on kaasnev ettevõtte 31. detsembril 2023 lõppenud aasta elektriettevõtja tegevusalade aruanne koostatud kõigis olulistes osades elektrituruseaduse §-s 16 sätestatu kohaselt.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses elektriettevõtja tegevusalade aruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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.

Asjaolu rõhutamine – arvestuse alus ja kasutamise piirang

Juhime tähelepanu elektriettevõtja tegevusalade aruande lisale 1, milles kirjeldatakse arvestuse alust. Nagu kirjeldatud selles lisas, sätestab elektrituruseadus elektriettevõtjale kohustuse pidada raamatupidamisarvestust nii nagu koostaksid nendel tegevusaladel tegutsevad erinevad ettevõtjad ning koostada bilanss ja kasumiaruanne tegevusalade kaupa ning nende koostamise arvestuspõhimõtted, kuid puuduvad juhendmaterjalid, mis oleks aluseks tegevusalade jaotamisele ja eelnimetatud aruannete koostamisele. Tulenevalt juhendmaterjali puudusest on ettevõtte juhatus töötanud välja tegevusalade jaotuspõhimõtted, mis nõuavad juhatuse hinnanguid tegevusalade eristamiseks.

Elektriettevõtja tegevusalade aruanne on koostatud, et aidata Ettevõttel olla vastavuses elektrituruseaduse §-de 16 ja 17 sätetega. Elektriettevõtja tegevusalade aruanne ei pruugi olla sobiv muuks otstarbeks.

Nende asjaolude rõhutamine ei tähenda märkuseid meie arvamuse osas.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses elektriettevõtja tegevusalade aruandega

Juhtkond vastutab elektriettevõtja tegevusalade aruande koostamise ja esitamise eest kooskõlas elektrituruseaduse §-dega 16 ja 17 ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta elektriettevõtja tegevusalade aruande koostamist.

Juhtkonna kohustuseks on välja töötada tegevusalade jaotuspõhimõtted elektrienergiaga seotud tegevusalade kohta ning samuti erinevate elektrituruseaduse § 22 lõikes 1 nimetatud elektrienergiaga seotud tegevusalade kohta nii, nagu oleksid seda kohustatud tegema nendel tegevusaladel tegutsevad erinevad ettevõtjad. Jaotuspõhimõtete väljatöötamisel on juhtkonna kohustuseks diskrimineerimise, ristsubsideerimise ja konkurentsi moonutamise vältimine.

Elektriettevõtja tegevusalade aruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeaudiitori kohustused seoses elektriettevõtja tegevusalade aruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas elektriettevõtja tegevusalade aruanne 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 elektriettevõtja tegevusalade aruande 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 elektriettevõtja tegevusalade aruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 arvamusel avaldamiseks ettevõtte 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 ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu elektriettevõtja tegevusalade aruandes 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 ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana.

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



Sander Kallasmaa
Vandeaudiitori number 447
Baker Tilly Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 84
Järve 2, Tallinn 11314
27. mai 2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 799 673
Aruandeaasta kasum (kahjum)	196 461
Kokku	2 996 134
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 996 134
Kokku	2 996 134

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1341614	68.10%	Jah
Elektrienergia jaotus	3513	195873	9.94%	Ei
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	3530	169643	8.61%	Ei
Elektrienergia müük	3514	169003	8.58%	Ei
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	94047	4.77%	Ei