



## MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** OÜ Duarte Group

**registrikood:** 11255157

**tänava/talu nimi,** Pärnu mnt 15  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10141

**telefon:** +372 6679100

**e-posti aadress:** info@kawe.ee

**veebilehe aadress:** www.kawe.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                 | 12 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 12 |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud             | 13 |
| Lisa 5 Laenukohustised                      | 14 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                  | 14 |
| Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad    | 15 |
| Lisa 8 Osakapital                           | 15 |
| Lisa 9 Müügitulu                            | 15 |
| Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 16 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud           | 16 |
| Lisa 12 Intressikulud                       | 16 |
| Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud         | 16 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                    | 17 |
| Aruande allkirjad                           | 18 |
| Vandeaudiitori aruanne                      | 19 |

## Tegevusaruanne

OÜ Duarte Group (edaspidi ka „Ettevõtte“) on ASi Kawe kontserni kuuluv tütarettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

2023. aasta majandusaastal toimis Ettevõtte klassikalise üürileandjana, hallates Hildingu tootmishoonet Rae vallas. Investeeringuid tehti majandusaastal pea 110 000 euro väärtuses. 2024. aastal jätkab Ettevõtte oma tegevust samal tegevusalal. Plaanis on järgneval aastal investeerida kogu hoone ja välisvalgustuse väljavahetamisele energiat säästva lahenduse vastu.

Ettevõtte põhitegevuse arveldused on eurodes ning sellest tulenevalt on valuutakursi risk minimaalne. Euroopa Keskpank on aga intressimäärasid tõstnud, mistõttu on suurenenud ettevõtte laenukohustuste intressikulu. Hetkel siiski juhatuse sellel järsul Euribori ja hindade tõusul suurt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvusele ei näe.

OÜ Duarte Group põhitegevus ei ole tsükliline ega hooajalisusest mõjutatud. Ettevõtte on püstitanud keskkonnasäästlike tegevuste eesmärgid ning jälgib jooksvalt nende täitmist.

| Peamised finantssuhtarvud                       | 2023      | 2022      |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Tulu kasv (%)                                   | 7,76      | 3,86      |
| Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) | 1,49      | 3,34      |
| Puhas käibekapital (EUR)                        | 2 567 431 | 1 311 872 |
| Võlakordaja (kordades)                          | 0,22      | 0,24      |
| Pikaajalise laenu kordaja (kordades)            | 0,00      | 0,23      |
| Omakapitali tulusus ehk ROE (%)                 | 8,61      | 0,31      |
| Investeeringut kapitali tulusus ehk ROCE (%)    | 8,24      | 0,24      |

### Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Müügitulu kasv =  $(\text{müügitulu } 2023 - \text{müügitulu } 2022) / \text{müügitulu } 2022 \times 100$

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Puhas käibekapital = käibevara – lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised / (kohustised + omakapital)

Pikaajalise laenu kordaja = pikaajalised kohustised / (pikaajalised kohustised + omakapital)

Omakapitali tulusus = puhaskasum / keskmine omakapital kokku  $\times 100$

Investeeringut kapitali tulusus = ärikasum / (pikaajalised kohustised + omakapital)  $\times 100$

OÜ Duarte Group juhatusse kuulus seisuga 31. detsember 2023 Jaanus Kosemaa. Koosseisulised töötajad Ettevõttel puuduvad.

Jaanus Kosemaa

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023        | 31.12.2022        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevarad                                   |                   |                   |         |
| Raha                                         | 2 574 430         | 1 789 143         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 246 509         | 84 336            | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>7 820 939</b>  | <b>1 873 479</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                   |                   |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0                 | 5 222 269         | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 16 530 000        | 16 100 000        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>16 530 000</b> | <b>21 322 269</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>24 350 939</b> | <b>23 195 748</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustised                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 5 112 621         | 497 200           | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 140 887           | 64 407            | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 253 508</b>  | <b>561 607</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 0                 | 5 112 621         | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>          | <b>5 112 621</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 253 508</b>  | <b>5 674 228</b>  |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 1 607 334         | 1 607 334         | 8       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 171 212           | 171 212           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 15 742 974        | 15 735 626        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 575 911         | 7 348             |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>19 097 431</b> | <b>17 521 520</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>24 350 939</b> | <b>23 195 748</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023             | 2022          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 1 884 768        | 1 749 027     | 9       |
| Muud äritulud                               | 321 608          | 0             | 4       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -422 039         | -321 710      | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -210 583         | -192 589      | 11      |
| Muud ärikulud                               | 0                | -1 180 000    | 4       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>1 573 754</b> | <b>54 728</b> |         |
| Intressitulud                               | 296 789          | 109 682       | 14      |
| Intressikulud                               | -295 368         | -156 915      | 12      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 736              | -147          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 575 911</b> | <b>7 348</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 575 911</b> | <b>7 348</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2023             | 2022             | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                  |                  |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 1 573 754        | 54 728           |         |
| Korrigeerimised                                       |                  |                  |         |
| Muud korrigeerimised                                  | -321 608         | 1 180 000        | 4       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-321 608</b>  | <b>1 180 000</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -25 772          | 9 747            | 2       |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 73 978           | -28 416          | 6       |
| Laekunud intressid                                    | 736              | 156              |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>1 301 088</b> | <b>1 216 215</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                  |                  |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -108 392         | 0                | 4       |
| Antud laenud                                          | -2 117 344       | -2 539 725       | 14      |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 2 137 770        | 2 539 725        | 14      |
| Laekunud intressid                                    | 362 230          | 0                | 14      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>274 264</b>   | <b>0</b>         |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                  |                  |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -497 200         | -497 200         | 5       |
| Makstud intressid                                     | -292 865         | -153 468         | 6       |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest             | 0                | -203             |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-790 065</b>  | <b>-650 871</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>785 287</b>   | <b>565 344</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 1 789 143        | 1 223 799        |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>785 287</b>   | <b>565 344</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 2 574 430        | 1 789 143        |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku      |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2021</b>              | 1 607 334                   | 171 212                      | 15 735 626                  | 17 514 172 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 7 348                       | 7 348      |
| <b>31.12.2022</b>              | 1 607 334                   | 171 212                      | 15 742 974                  | 17 521 520 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 1 575 911                   | 1 575 911  |
| <b>31.12.2023</b>              | 1 607 334                   | 171 212                      | 17 318 885                  | 19 097 431 |

Täiendav informatsioon osakapitali osas on toodud lisas 8.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Duarte Group (edaspidi "Ettevõte") 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlus standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Duarte Group kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

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

### Finantsvarad

Finantsvara on raha ning lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

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

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Kui vastavad tunnused esinevad, siis hinnatakse finantsvara alla. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse arvelduskonto jääke.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringus- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil ehk esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

### Nõuded ja ettemaksed

#### NÕUDED OSTJATE VASTU

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

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

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

#### ANTUD LAENUD

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

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida Ettevõtte hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Õiglane väärtus baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud hinnal, kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real "Muud äritulud"/"Muud ärikulud".

#### Rendid

##### ETTEVÕTE RENDILEANDJANA

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rendib oma vara kasutusrendi tingimustel ning seetõttu kajastab vara bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale.

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

#### Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustiste edasine arvestus toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kuni üks aasta alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte ei ole tingimustega õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui üks aasta alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustised on kajastatud pikaajalistena.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

##### SAADUD LAENUD

Intressikandvad pangalaenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on maha arvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega.

##### TULETISINSTRUMENDID

Tuletisinstrumente (näiteks swapi lepingud) kajastatakse bilansis nende õiglasest väärtusest. Kasumid ning kahjumid tuletisinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

##### TULUMAKS DIVIDENDIDELT JA MUUDELT KASUMIERALDISTELT

Kehtiva Tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud kasumilt, samuti ei maksustata fondi emissiooni korras jaotatud kasumit. Ettevõtte maksab tulumaksu dividendidena või muude kasumieraldistena jaotatud kasumilt, sealhulgas omakapitalist tehtavate väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ning mitterahalisi sissemakseid, nende väljamaksmisel rahalises või mitterahalises vormis. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse Ettevõtte poolt dividendidena ja muus vormis jaotatud kasum alates 01. jaanuarist 2015 tulumaksumääraga 20/80 väljamakselt. Alates 1. jaanuarist 2019 on regulaarselt makstavate dividendide puhul võimalik rakendada maksumäära 14/86.

Vastavalt Eestis praegu kehtivatele maksuseadustele ei ole Ettevõttel võimalik täiendavate kulutusteta välja maksta kogu oma vaba omakapitali, vaid osa omakapitalist läheb dividendide tulumaksu katteks. Tulevase dividendide tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid informatsioon selle kohta avaldatakse aruande lisades.

Dividendide väljamaksmisega või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kuluna dividendide või muude omakapitali vähendavate väljamaksete väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

#### TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

Tingimuslike kohustusi ei kajastata Ettevõtte bilansis, kuid informatsioon oluliste tingimuslike kohustuste kohta avalikustatakse aruande lisades.

#### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustati iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal kanti reservkapitali vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustas vähemalt 1/10 osakapitalist. Kui reservkapital saavutas põhikirjas ettenähtud suuruse, siis lõpetati reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt.

Reservkapitali võib osanike otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta osaühingu vabast omakapitalist, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid.

#### Tulud

Ettevõtte mõõdab tulu saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st müüdud teenuste ja kaupade eest saadavates summas, võttes arvesse hinnangulisi kliendipoolseid tagastusi lubatud allahindlusi ja muid sarnaseid hinnaalandeid.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadavat tulu on võimalik usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ning tehinguga seotud tehtud kulud on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu kaupade müügist kajastatakse kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Ettevõtte müügitulu kajastab põhitegevusega seotud teenuste müüki. Üüritulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Aruandeperioodil kommunaalteenuste edasimüük üürnikele kajastatakse nende soetusmaksumuses. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kuid on tõenäoline, et Ettevõtte saab tehingust majanduslikku kasu ja intressitulu summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

#### Kulud

Kuludid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu teenimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de)l perioodi(de)l, mil tekkivad nendega seonduvad tulud.

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

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ematettevõtet, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

#### Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandepäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandepäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandepäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandepäeval eksisteerinud asjaoludest.

Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 100 834          | 100 834                          | 0                   |         |
| Laenunõuded                       | 4 839 613        | 4 839 613                        | 0                   | 14      |
| Muud nõuded                       | 296 789          | 296 789                          | 0                   |         |
| Intressinõuded                    | 296 789          | 296 789                          | 0                   | 14      |
| Ettemaksed                        | 9 273            | 9 273                            | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 246 509</b> | <b>5 246 509</b>                 | <b>0</b>            |         |

  

|                                    | 31.12.2022       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 63 458           | 63 458                           | 0                   |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 633              | 633                              | 0                   | 3       |
| Laenunõuded                        | 4 860 039        | 0                                | 4 860 039           | 14      |
| Muud nõuded                        | 362 230          | 0                                | 362 230             |         |
| Intressinõuded                     | 362 230          | 0                                | 362 230             | 14      |
| Ettemaksed                         | 20 245           | 20 245                           | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>5 306 605</b> | <b>84 336</b>                    | <b>5 222 269</b>    |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023 |               | 31.12.2022 |               |
|-----------------------------------------------|------------|---------------|------------|---------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg     | Ettemaks   | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 0          | 11 374        | 0          | 20 368        |
| Ettemaksukonto jääk                           | 0          |               | 633        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>11 374</b> | <b>633</b> | <b>20 368</b> |

Vaata lisa 2 ja 6.

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |            |
|-------------------------------------------|------------|
|                                           |            |
| <b>31.12.2021</b>                         | 17 280 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -1 180 000 |
| <b>31.12.2022</b>                         | 16 100 000 |
| Ostud ja parendused                       | 108 392    |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 321 608    |
| <b>31.12.2023</b>                         | 16 530 000 |

|                                                 | 2023      | 2022      |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 1 513 528 | 1 476 196 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -158 821  | -141 658  |

Ettevõtja poolt kasutusrendile antud hoone asub Harjumaal, Rae vallas, Lehmja külas, Loomäe tee 10.

Ettevõtjal on sõlmitud pikaajaline rendileping Hilding Anders Baltic ASiga, mis kehtib tähtajaliseni aastani 2024.

Ettevõtte kinnistule on seatud hüpoteek summas 10 120 634 eurot, et tagada laenukohustusi Nordea Bank Abp Norge-le, vaata lisa 5.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu osas vaata ka lisa 9.

Diskonteeritud rahavoogude meetodi kasutamisel on aluseks võetud järgmised eeldused:

- 5 aasta detailsed rahavood
- Üürihinnad vastavad turuhindadele
- Üürihinnad on fikseeritud või seotud tarbijahinnaindeksiga
- Arvestatud on diskontomäära 8,70% ja vakantsust 0%.

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                           | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                    |             |             |
| Lühiajalised laenud       |            |                                  |                     |             |                    |             |             |
| Nordea Bank Abp Norge     | 5 112 621  | 5 112 621                        |                     |             | 3M Euribor + 2,30% | EUR         | 03.2024     |
| Lühiajalised laenud kokku | 5 112 621  | 5 112 621                        |                     |             |                    |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 5 112 621  | 5 112 621                        | 0                   | 0           |                    |             |             |
|                           |            |                                  |                     |             |                    |             |             |
|                           | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                           |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                    |             |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                  |                     |             |                    |             |             |
| Nordea Bank Abp Norge     | 5 609 821  | 497 200                          | 5 112 621           | 0           | 3M Euribor + 2,30% | EUR         | 03.2024     |
| Pikaajalised laenud kokku | 5 609 821  | 497 200                          | 5 112 621           | 0           |                    |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 5 609 821  | 497 200                          | 5 112 621           | 0           |                    |             |             |

Laen Nordea Bank Abp Norge on tagatud hüpoteegiga renditavale kinnistule, vaata lisa 4, samuti ASi Kawe poolt antud garantiiga summas 9 200 000 eurot ja A/S Garda garantiiga summas 6 600 000 eurot.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 118 882        | 118 882        |         |
| Maksuvõlad                       | 11 374         | 11 374         | 3       |
| Muud võlad                       | 10 631         | 10 631         |         |
| Intressivõlad                    | 10 631         | 10 631         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>140 887</b> | <b>140 887</b> |         |
|                                  |                |                |         |
|                                  | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 35 910         | 35 910         |         |
| Maksuvõlad                       | 20 368         | 20 368         | 3       |
| Muud võlad                       | 8 129          | 8 129          |         |
| Intressivõlad                    | 8 129          | 8 129          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>64 407</b>  | <b>64 407</b>  |         |

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                   |                   |
| Võimalikud dividendid                       | 13 855 108        | 12 594 379        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 3 463 777         | 3 148 595         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>17 318 885</b> | <b>15 742 974</b> |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 1 607 334  | 1 607 334  |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

Osad jagunevad 2023. ja 2022. aastal järgnevalt:

- ASile Kawe kuulub osa väärtusega 1 526 970 eurot
- OÜle Jefferson Invest kuulub osa väärtusega 80 364 eurot.

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023             | 2022             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |         |
| Eesti                                       | 1 884 768        | 1 749 027        |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>1 884 768</b> | <b>1 749 027</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 884 768</b> | <b>1 749 027</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |         |
| Üüritulu                                    | 1 513 528        | 1 476 196        | 4       |
| Kommunaalteenuste edasimüük                 | 333 283          | 269 663          |         |
| Muude teenuste müügitulu                    | 37 957           | 3 168            |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 884 768</b> | <b>1 749 027</b> |         |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2023            | 2022            |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Tarbimisteenused                                 | -333 268        | -268 544        |
| Tehnohoodus                                      | -42 607         | -37 940         |
| Tugiteenused                                     | 0               | -680            |
| Muud teenused                                    | -31 402         | -3 088          |
| Maamaks ja kindlustus                            | -14 762         | -11 458         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-422 039</b> | <b>-321 710</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023            | 2022            |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Halduskulud                            | -210 071        | -192 061        |
| Muud                                   | -512            | -528            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-210 583</b> | <b>-192 589</b> |

Halduskulud sisaldavad endas emaettevõttelt ostetud haldusteenust summas 205 800 eurot (2022. aastal 186 000 eurot), vt lisa 14.

## Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

|                            | 2023            | 2022            |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Intressikulu laenudelt     | -295 368        | -156 915        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-295 368</b> | <b>-156 915</b> |

## Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                          | 2023       | 2022        |
|------------------------------------------|------------|-------------|
| Intressitulu hoiustelt                   | 736        | 56          |
| Muud finantskulud                        | 0          | -203        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>736</b> | <b>-147</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | AS Kawe   |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti     |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja              | Garda A/S |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud           | Norra     |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2023       | 31.12.2022 | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------------|------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                  |            |         |
| Emaettevõtja                      | 5 136 401        | 0          | 2       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 136 401</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |                  |            |         |
| Emaettevõtja                      | 58               | 358        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>58</b>        | <b>358</b> |         |

| PIKAAJALISED                      | 31.12.2023 | 31.12.2022       | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------|------------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |            |                  |         |
| Emaettevõtja                      | 0          | 5 222 269        | 2       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>0</b>   | <b>5 222 269</b> |         |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2021       | Antud laenud     | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|---------------------------|------------------|------------------|----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Emaettevõtja              | 4 860 039        | 2 539 725        | 2 539 728                  | 4 860 039        | 109 682                     | 2       |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>4 860 039</b> | <b>2 539 725</b> | <b>2 539 728</b>           | <b>4 860 039</b> | <b>109 682</b>              |         |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2022       | Antud laenud     | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2023       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|---------------------------|------------------|------------------|----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Emaettevõtja              | 4 860 039        | 2 117 344        | 2 137 770                  | 4 839 613        | 296 789                     | 2       |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>4 860 039</b> | <b>2 117 344</b> | <b>2 137 770</b>           | <b>4 839 613</b> | <b>296 789</b>              |         |

| OSTETUD              | 2023           | 2022           |
|----------------------|----------------|----------------|
|                      | Teenused       | Teenused       |
| Emaettevõtja         | 206 347        | 186 329        |
| <b>Kokku ostetud</b> | <b>206 347</b> | <b>186 329</b> |

Grupisisesed antud laenud on tagatiseta, väljastatud eurodes, intressimääraga 5,5% aastas, lõpptähtajaga detsember 2024.

2023. aastal osteti haldusteenust emaettevõttelt summas 205 800 eurot (2022. aastal 186 000 eurot), vt lisa 11.

Aruandeperioodil ja võrreldaval perioodil ei ole juhatuse liikmetele arvestatud tasu ega antud muid soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2024

OÜ Duarte Group (registrikood: 11255157) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| JAANUS KOSEMAA     | Juhatuse liige     | 14.03.2024           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Duarte Group osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Duarte Group (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 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 lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. 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 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 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/  
Helen Veetamm  
Vandeaudiitori number 606

/digitaalselt allkirjastatud/  
Ele Pajusaar  
Vandeaudiitori number 652

KPMG Baltics OÜ  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17  
Narva mnt 5, Tallinn 10117  
15.03.2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Duarte Group (registrikood: 11255157) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELEN VEETAMM      | Vandeaudiitor      | 15.03.2024           |
| ELE PAJUSAAR       | Vandeaudiitor      | 15.03.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 15 742 974        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 575 911         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>17 318 885</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 17 318 885        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>17 318 885</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 1513528         | 80.30%      | Jah            |
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused  | 68329      | 371240          | 19.70%      | Ei             |