

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Capfield

registrikood: 14042628

tänavanimi, maja number: Ahtri tn 9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

telefon: +372 6644060

e-posti aadress: info@capfield.ee

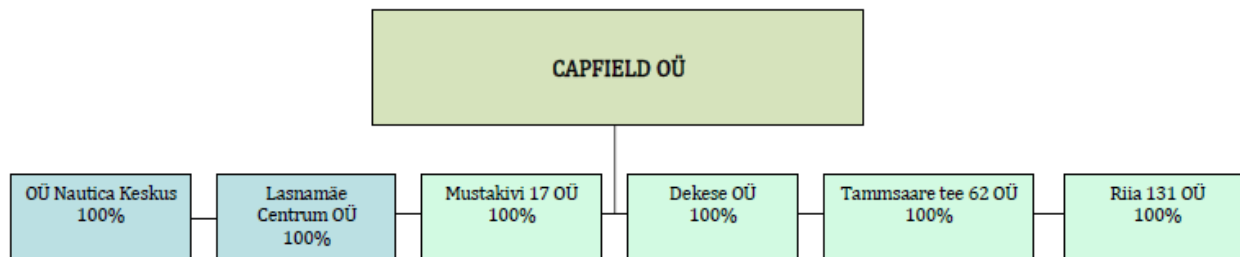
Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Kasutusrent	14
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 10 Osakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Muud äritulud	16
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Muud ärikulud	17
Lisa 16 Intressikulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

Tegevusaruanne

Osaühing Capfield (edaspidi: Capfield) asutati 03.05.2016 ja tegevusvaldkonnaks on valdusfirmade tegevus (kood 64201).

Capfield on konsolideeriv üksus konsolideerimisgrupis, mille koosseis on alljärgnev:



Capfieldi konsolideerimisgrupp tegutseb 2019. a märtsist alates kuue Eestis asuva suure jaekaubanduskeskuse omaniku, arendaja ja haldajana. Capfieldi kinnisvaraportfell on üks Eesti suurimaid jaekaubandusportfelle, mis sisaldab ihaldatud asukohti jaekaubandusturu kesk- ja eeslinnapiirkondades, üüritava brutopinnaga (GLA) üle 85 000 m², millest ca 65% osa on hõivatud suurte ankurüürnike poolt, mis esindavad selliseid kohalikke ja rahvusvahelisi kaubamärke nagu: Bauhaus, Maxima, Prisma, Rimi, Selver, SportsDirect, H & M Hennes & Mauritz, Denim Dream, Jysk, Euronics, Apollo jne.

Nautica Keskus OÜ haldab Nautica Keskust, Lasnamäe Centrum OÜ haldab kaubanduskeskust Lasnamäe Centrum, Tammsaare tee 62 OÜ ankurüürnik on Tondi Selver, Mustakivi 17 OÜ üürnik on Mustakivi Prisma, Dekese OÜ üürnik on Bauhaus Lasnamäe ja Riia 131 OÜ üürnik on Maxima XXX Pärnu.

2023. a tehti täiendavaid investeeringuid ning remonditi ja hooldati kinnisvara 2,9 miljoni euro ulatuses (sh. Lasnamäe Centrumi ümberehitustööd 2,2 miljonit eurot). 2023. a arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud. Capfieldi kontserni kuuluvate ettevõtete tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Capfieldi juhatuse koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele 2023. a tasusid ei makstud.

2024.a jätkatakse kaubanduskeskuste haldamist ja arendamist keerulistes majandustingimustes. Lõpule viiakse Lasnamäe Centrumi ümberehitustööd.

2022. aastal tegi 6 kuu EURIBOR järsu tõusu aasta alguse negatiivselt tasemelt -0,546% tasemele 2,693% aasta lõpus ning jõudes 3,861% 2023 aasta lõpuks. Juhtkonna hinnangul ületaksid intressiriski maandamisega seotud kulud saadava tulu, sest laenuperioodi lõpuni on jäänud ainult 1,5 aastat.

2023. a iseloomustavad olulisemad kontserni finantssuhtarvud on järgmised:

	2023	2022
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,26	0,32
Puhasrentaablus	5,97%	20,92%
Koguvara rentaablus	0,62%	2,31%
Omakapitali rentaablus	5,32%	20,96%

Finantssuhtarvude arvutamise meetodika on järgmine:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100

Koguvara rentaablus (ROA) = puhaskasum / koguvara * 100

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital * 100

Colin Griffiths
Juhatuseliige

David Gordon Summerfield
Juhatuseliige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 674 041	4 133 318	
Nõuded ja ettemaksed	3 540 746	1 015 508	2
Kokku käibevarad	5 214 787	5 148 826	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	188 040 000	187 960 000	5
Kokku põhivarad	188 040 000	187 960 000	
Kokku varad	193 254 787	193 108 826	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 411 427	4 267 292	7
Võlad ja ettemaksed	15 940 739	11 658 647	8
Kokku lühiajalised kohustised	20 352 166	15 925 939	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	150 462 083	155 935 160	7
Kokku pikaajalised kohustised	150 462 083	155 935 160	
Kokku kohustised	170 814 249	171 861 099	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 245 227	16 791 994	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 192 811	4 453 233	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	22 440 538	21 247 727	
Kokku omakapital	22 440 538	21 247 727	
Kokku kohustised ja omakapital	193 254 787	193 108 826	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	19 993 032	21 291 439	11
Muud äritulud	88 897	157 185	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 494 633	-6 934 873	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 830 961	-2 899 361	14
Muud ärikulud	-2 041 452	-553 035	15
Ärikasum (kahjum)	9 714 883	11 061 355	
Intressitulud	74 896	0	
Intressikulud	-8 446 968	-6 608 214	16
Muud finantstulud ja -kulud	-150 000	92	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 192 811	4 453 233	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 192 811	4 453 233	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 192 811	4 453 233	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 714 883	11 061 355	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	2 001 274	550 000	5,15
Kokku korrigeerimised	2 001 274	550 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	303 323	78 510	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	210 154	-356 872	8
Kokku rahavood äritegevusest	12 229 634	11 332 993	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 081 274	-60 000	5
Laekunud intressid	46 335	92	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 800 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 834 939	-59 908	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 328 942	-6 805 488	
Makstud intressid	-4 375 030	-2 443 997	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-150 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 853 972	-9 249 485	
Kokku rahavood	-2 459 277	2 023 600	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 133 318	2 109 718	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 459 277	2 023 600	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 674 041	4 133 318	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 500	16 791 994	16 794 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	4 453 233	4 453 233
31.12.2022	2 500	21 245 227	21 247 727
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 192 811	1 192 811
31.12.2023	2 500	22 438 038	22 440 538

Vaata ka Lisa 9 ja Lisa 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Osaühing Capfield aastaaruanne on koostatud keskmise suurusega ettevõtja aruande formaadis ning raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2023.a. ja lõppes 31. detsembril 2023.a.

Konsolideeritud aruande koostamine

Raamatupidamise aruandes käsitletakse ema- ja tütarettevõtjaid kui ühtset majandusüksust.

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse kontserni poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse, kui kontserni omanduses on rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või kontsern on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtjate tegevus kajastub kontserni aruandes alates kontrolli omandamisest kuni selle loovutamiseni.

Konsolideerimisel liidetakse rida-realt ema- ja tütarettevõtjate bilansid, kasumiaruanded ja rahavoogude aruanded ning elimineeritakse kontsernisest tehingute tagajärjel tekkinud nõuded, kohustised, sisekäibed ning realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vajaduse korral viiakse tütarettevõtja raamatupidamise aruandes kajastatu vastavusse kontserni poolt rakendatud arvestuspõhimõtetega.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha ja lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

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

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringus- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused. Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunu äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil. See tähendab, et omandatud ettevõtte varasid ja kohustisi kajastatakse omandava ettevõtte bilansis nende bilansilises väärtuses. Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena. Vara väärtuse test hindamaks, kas investeeringu kaetav väärtus (kõrgem kahest – õiglane väärtus miinus müügikulutused või kasutusväärtus) on langenud alla selle bilansilise jääk-väärtuse, viiakse läbi siis, kui on indikatsioone, et vara väärtus võib olla langenud. Alla-hindlusest tekkiv kulu kajastatakse emaettevõtja kasumiaruandes finantskuluna. Juhul, kui olukord muutub ja allahindlus ei ole enam põhjendatud, siis varem kajastatud allahindlus tühistatakse. Allahindluse tühistamine kajastatakse selle perioodi, mil tühistamine aset leidis, finantstuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavat kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

Pangadeposiite tähtajaga üle 3 kuu kajastatakse kirjel "Nõuded ja ettemaksed" real "Muud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvara, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise ja/või kinnisvara väärtuse kasvu (kaasa arvatud kinnisvara väärtuse kasvu eesmärgil ehitatav kinnisvara) eesmärgil.

Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna maad ja ehitisi, mida kavatsetakse hoida pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke. Kinnisvarainvesteeringu kasutamise eesmärgi muutumisel on vara finantsseisundi aruandes ümber klassifitseeritud ning alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse sellele varagrupile kehtivaid arvestuspõhimõtteid, kuhu kinnisvarainvesteering ümber klassifitseeriti.

Kinnisvarainvesteeringuid mõõdetakse esmalt nende soetusmaksumuses, mille hulka loetakse ka tehingukulutused. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis põhinevad kord aastas sõltumatute kinnisvarahindajate poolt kindlaks määratud turuhindadel; viimaste tehingute hindadel, mis hõlmavad sarnaseid objekte (korrigeerides erinevuse hinnangut); või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutustest tulenevat kasumit ja kahjumit kajastatakse nende kasumiaruande real „muud äritulud/muud ärikulud“. Õiglases väärtuses kajastatud kinnisvara-investeeringuid ei amortiseerita. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine lõpetatakse objekti võõrandamisel või siis, kui kinnisvarainvesteering on püsivalt kasutamisest eemaldatud ning selle võõrandamisest ei eeldata tulevikus majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kasutuselt eemaldamisest või võõrandamisest tulenevad kasumid või kahjumid määratakse kindlaks netomüügitulu ja vara raamatupidamisliku jääkmaksumuse vahena ning need kajastatakse kasumiaruandes kasutuselt eemaldamise või võõrandamise perioodil.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Rendid

Kasutusrendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved jäävad rendileandja kanda ja ei kandu üle rentnikule.

Kontsern rendileandjana

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Lubadused, garantiid ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustiseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Võetud laenud

Intressikandvad pangalaenud ja muud laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna

hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapooletele. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad. Vahendatud teenuste tulu (tasu üürnike kommunaalteenuste eest, muud vahendatavad teenused) ei saldeerita ostetud teenuste kuluga. Rendarved esitatakse jooksva kuu ees ette, samas kui vahendatud teenuste tulu arvlemine toimub järgmisel kuul vastavalt tekkeperioodi mõõdetud tarbimisele.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

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

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksetele on võimalik rakendada maksumäära 14/86. Seda maksumäära rakendatakse dividendi maksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriotsustele, sealhulgas omanikke, juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande kinnitamise päeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsete sündmuste osas, mis on korrigeeriva iseloomuga, korrigeeritakse aruandes kajastatud varade, kohustiste, tulude ja kulude arvestuspõhimõtteid või väärtusi. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju avaldatakse aastaruande lisades. Bilansipäevajärgsed sündmused, mis võivad oluliselt mõjutada järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	661 273	661 273	
Ostjatelt laekumata arved	661 273	661 273	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 984	17 984	3
Muud nõuded	28 561	28 561	
Intressinõuded	28 561	28 561	
Ettemaksed	32 928	32 928	
Tulevaste perioodide kulud	17 419	17 419	
Muud makstud ettemaksed	15 509	15 509	
Muud	2 800 000	2 800 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 540 746	3 540 746	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	947 177	947 177	
Ostjatelt laekumata arved	947 177	947 177	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	3
Ettemaksed	67 106	67 106	
Tulevaste perioodide kulud	67 106	67 106	
Muud nõuded	1 225	1 225	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 015 508	1 015 508	

2022. ja 2023. aastal nõudeid ebatõenäoliselt laekuvateks hinnatud ei ole.

Real "Muud nõuded" kajastatakse raha pangadeposiidil üle 3 kuu ja intressinõuded.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	1 668
Käibemaks	17 984	106 233	0	179 787
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 984	106 233	0	181 455

Vaata ka Lisa 2 ja Lisa 8.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14616650	Dekese OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100
14619890	Lasnamäe Centrum OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100
14617000	Mustakivi 17 OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100
14616816	OÜ Nautica Keskus	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100
14616791	Riia 131 OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100
14616578	Tammsaare tee 62 OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtete soetusmaksumused seisuga 31.12.2022 olid järgnevad: Dekese OÜ - 2 500; Lasnamäe Centrum OÜ - 2 500; Mustakivi 17 OÜ - 2 500; OÜ Nautica Keskus - 2 500; Riia 131 OÜ - 2 500; Tammsaare tee 62 OÜ - 2 500. Kokku summas 15 000 eurot.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	188 450 000
Ostud ja parendused	60 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-550 000
31.12.2022	187 960 000
Ostud ja parendused	2 081 274
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-2 001 274
31.12.2023	188 040 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 631 546	14 402 158
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	843 860	843 857

Kinnisvara hindamised on läbi viinud Colliers International Advisors OÜ ja CBP Real Estate Services OÜ majandusaasta lõpus. Kinnisvara turuväärtuse hindamisel on kasutatud tulumetodit, rakendades selleks diskonteeritud rahavoogude alammeetodit. Bilansipäeva seisuga on kontserni poolt antud kasutusrendile hooned Tallinnas aadressidel Mustakivi tee 13, Tammsaare tee 62 ja 64, Ahtri tn 9, Tähesaju 8 ja Mustakivi tee 17 ning Pärnus aadressil Riia 131.

Vaata ka Lisa 6, Lisa 11 ja Lisa 15.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	14 631 546	14 402 158
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	15 206 897	14 655 849
1-5 aasta jooksul	41 881 326	39 923 541
Üle 5 aasta	27 176 447	22 782 630
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	188 040 000	187 960 000
Kokku	188 040 000	187 960 000

Vaata ka Lisa 5 ja Lisa 11.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Luminor Bank AS	70 974 364	4 411 427	66 562 937	0	^{6 kuu} Euribor+riskimarginaal	EUR	25.07.2025	
Laenud (tagatiseta)	83 899 146	0	83 899 146	0	*	EUR	20.07.2026	17
Pikaajalised laenud kokku	154 873 510	4 411 427	150 462 083	0				
Laenukohustised kokku	154 873 510	4 411 427	150 462 083	0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Luminor Bank AS	75 154 691	4 267 292	70 887 399	0	^{6 kuu} Euribor+riskimarginaal	EUR	25.07.2025	
Laenud (tagatiseta)	85 047 761	0	85 047 761	0	*	EUR	20.07.2026	17
Pikaajalised laenud kokku	160 202 452	4 267 292	155 935 160	0				
Laenukohustised kokku	160 202 452	4 267 292	155 935 160	0				

* Laenulepingutes kokkulepitud intressimäär on turuintressimäär ning vastavalt sõlmitud lepingutele on selline informatsioon konfidentsiaalne

ja ei kuulu avalikustamisele.

Kontsern on pantinud Luminor Bank AS laenu katteks alljärgnevad varad (pandilepingutes sätestatud summad):

laenu tagatiseks on hüpoteegid kinnistutele aadressidel Mustakivi tee 13 ja Mustakivi tee 17, Tähesaju tee 8, Tähesaju tee 12 ja Tähesaju tee 18, Laagna tee T11, A.H. Tammsaare tee 62 ja A.H. Tammsaare tee 64, Ahtri tn. 9 Tallinnas, Riia mnt 129b, Riia mnt 131 ja Metsa tn. 2a Pärnus kokku EUR 114 370 000.

Tagatiseks panditud varade bilansiline maksumus on EUR 188 040 000.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	658 717	658 717	
Maksuvõlad	106 233	106 233	3
Muud võlad	14 221 826	14 221 826	
Intressivõlad	14 221 826	14 221 826	
Saadud ettemaksed	953 963	953 963	
Muud saadud ettemaksed	953 963	953 963	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 940 739	15 940 739	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	640 368	640 368	
Maksuvõlad	181 455	181 455	3
Muud võlad	10 149 888	10 149 888	
Intressivõlad	10 149 888	10 149 888	
Saadud ettemaksed	686 936	686 936	
Muud saadud ettemaksed	686 936	686 936	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 658 647	11 658 647	

Kirje "Muud saadud ettemaksed" sisaldab üürnike tagatisrahasid.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	17 950 430	16 996 182
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 487 608	4 249 045
Kokku tingimuslikud kohustised	22 438 038	21 245 227

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 993 032	21 291 439
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 993 032	21 291 439
Kokku müügitulu	19 993 032	21 291 439
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	14 631 546	14 402 158
Kommunaal jms. teenused	5 361 486	6 889 281
Kokku müügitulu	19 993 032	21 291 439

Vaata ka Lisa 5 ja Lisa 6.

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	73 505	65 681
Muud	15 392	91 504
Kokku muud äritulud	88 897	157 185

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Sisseostetud teenused	4 897 731	6 427 421
Muud	596 902	507 452
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 494 633	6 934 873

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Sisseostetud teenused	1 906 005	1 812 616
Remondi- ja hoolduskulud	846 055	929 772
Muud	78 901	156 973
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 830 961	2 899 361

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 001 274	550 000	5
Kahjum valuutakursi muutustest	261	0	
Trahvid, viivised ja hüvitised	223	397	
Muud	39 694	2 638	
Kokku muud ärikulud	2 041 452	553 035	

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	8 446 968	6 608 214
Kokku intressikulud	8 446 968	6 608 214

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 813	1 120	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 813	1 120	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 156 671	10 107 094	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 156 671	10 107 094	
PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr

Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83 899 146	85 047 761	7
Kokku laenukohustised	83 899 146	85 047 761	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87 696 985	0	2 649 224	85 047 761	4 355 858	7
Kokku laenukohustised	87 696 985	0	2 649 224	85 047 761	4 355 858	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 047 761	0	1 148 615	83 899 146	4 295 635	7
Kokku laenukohustised	85 047 761	0	1 148 615	83 899 146	4 295 635	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 887	43 907
Kokku müüdid	50 887	43 907

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 318 891	1 821 243
Kokku ostetud	2 318 891	1 821 243

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike ning nende valitseva või olulise mõju all olevate ettevõtjate puhul jagunevad kohustised: laenudeks summas 83 899 146 (2022.a. 85 047 761) eurot, intressideks summas 14 135 407 (2022.a. 10 102 657) eurot ja tasumata arveteks summas 21 264 (2022.a. 4 437) eurot. Nõuded koosnevad laekumata arvetest summas 1 813 (2022.a. 1 120) eurot.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Saadud laenud on tagatiseta ja laenulepingutes kokkulepitud intressimäärad on turuintressimäärad ning vastavalt sõlmitud lepingutele on selline informatsioon konfidentsiaalne ja ei kuulu avalikustamisele.

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	391 386	424 576
Nõuded ja ettemaksed	4 498 553	4 314 523
Kokku käibevarad	4 889 939	4 739 099
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 000	15 000
Nõuded ja ettemaksed	66 562 937	70 887 399
Kokku põhivarad	66 577 937	70 902 399
Kokku varad	71 467 876	75 641 498
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 411 427	4 267 292
Võlad ja ettemaksed	88 979	47 231
Kokku lühiajalised kohustised	4 500 406	4 314 523
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	66 562 937	70 887 399
Kokku pikaajalised kohustised	66 562 937	70 887 399
Kokku kohustised	71 063 343	75 201 922
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	437 076	456 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 043	-19 871
Kokku omakapital	404 533	439 576
Kokku kohustised ja omakapital	71 467 876	75 641 498

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	1 427 282	1 375 694
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 427 282	-1 375 694
Mitmesugused tegevuskulud	-36 661	-23 931
Muud ärikulud	0	-220
Kokku ärikasum (-kahjum)	-36 661	-24 151
Intressitulud	1 618	4 280
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-35 043	-19 871
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 043	-19 871

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-36 661	-24 151
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-425	8 886
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 560	0
Laekunud intressid	0	45
Kokku rahavood äritegevusest	-34 526	-15 220
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-97 000
Antud laenude tagasimaksed	4 180 327	4 353 264
Laekunud intressid	4 113 480	2 249 714
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 293 807	6 505 978
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 180 327	-4 156 264
Makstud intressid	-4 112 144	-2 245 222
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 292 471	-6 401 486
Kokku rahavood	-33 190	89 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	424 576	335 304
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-33 190	89 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	391 386	424 576

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 500	456 947	459 447
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-19 871	-19 871
31.12.2022	2 500	437 076	439 576
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-15 000	-15 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	20 976 650	20 976 650
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	2 500	21 398 726	21 401 226
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-35 043	-35 043
31.12.2023	2 500	402 033	404 533
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		-15 000	-15 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	22 051 005	22 051 005
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	2 500	22 438 038	22 440 538

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2024

Capfield OÜ (registrikood 14042628) 01.01.2023 – 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Colin Griffiths

Juhatuse liige



David Gordon Summerfield

Juhatuse liige

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2024

Capfield OÜ (registrikood 14042628) 01.01.2023 – 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Colin Griffiths

Juhatuse liige

David Gordon Summerfield

Juhatuse liige


7/5/24

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Capfield osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Capfield ja tema tütaretevõtjate (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

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

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme kontsernist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanõuetega, mis meile rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Tegevusaruande osas viisime läbi ka Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduses nõutud protseduurid. Need protseduurid hõlmavad hindamist, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetele.

Auditi käigus tehtud töö põhjal oleme jõudnud järgmisele järeldusele:

- tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega;
- tegevusaruanne on koostatud vastavalt asjakohastele Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetele.

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

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama kontserni 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 kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid 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 kontserni 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 kontserni suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada kontserni suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime kontserni majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada aramus kontserni konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame kontserniauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

/allkirjastatud digitaalselt/

Erki Usin

Vandeauditori number 496

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

8. mai 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Capfield (registrikood: 14042628) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	08.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 245 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 192 811
Kokku	22 438 038
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	22 438 038
Kokku	22 438 038

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	1427282	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6644060
E-posti aadress	info@capfield.ee