

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** OÜ Renum Invest

**registrikood:** 10192868

**postiaadress:** Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ülikooli tn 12  
**postisihthnumber:** 51003

**telefon:** +372 7305959

**faks:** +372 7305910

**e-posti aadress:** invest@baltikinnisvara.ee

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 4  |
| Konsolideeritud bilanss                               | 4  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne                         | 5  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne                   | 6  |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne          | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 8  |
| Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 11 |
| Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 11 |
| Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud             | 12 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud                       | 13 |
| Lisa 8 Laenukohustised                                | 14 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                            | 15 |
| Lisa 10 Osakapital                                    | 15 |
| Lisa 11 Müügitulu                                     | 16 |
| Lisa 12 Muud äritulud                                 | 16 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud                     | 16 |
| Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud                   | 17 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                              | 17 |
| Lisa 16 Konsolideerimata bilanss                      | 19 |
| Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 20 |
| Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 20 |
| Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 21 |
| Aruande allkirjad                                     | 22 |
| Vandeauditori aruanne                                 | 23 |

## Tegevusaruanne

Kontsern OÜ Renum Invest on investeerimisettevõtte, kellel on mitmeid tütarettevõtteid ning kes on vähemusosanik mitmetes ettevõtetes. 2023.a jätkas Renum Invest tütarettevõtete haldamist ja korraldas muid jooksvaid investeeringuid.

OÜ Renum Invest on emaettevõtte ja moodustab kontserni järgmiste tütarettevõtetega:

Juglas Investment SIA 100%  
 RE Invest Latvia SIA 100%  
 Mets Investment SIA 100%  
 Narvas Investment SIA 100%  
 Li Investment SIA 100%  
 Kasemetsa Arendus OÜ 100%  
 Briana Investment SIA 100%  
 RE Management SIA 100%  
 RP-Property SIA 100%

Kontserni põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamine:

|                                                          | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|
| Maksevõimekordaja<br>(käibevara/lühiajalised kohustused) | 0,42       | 0,19       |
| Võlakordaja<br>(koguvõlg/koguvara)                       | 0,99       | 1,2        |

Emaettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamine:

|                                                            | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|------------|
| . Maksevõimekordaja<br>(käibevara/lühiajalised kohustused) | 0,96       | 1,02       |
| Võlakordaja<br>(koguvõlg/koguvara)                         | 0,84       | 0,82       |

Kinnitame, et Renum Invest OÜ on jätkuvalt tegutsenud ettevõtte ja Renum Invest OÜ osanikud vähendavad lühiajalisi kohustusi ja/või suurendavad käibevarasid

2019 aastal maksis OÜ Renum Invest vastavalt OÜ-ga Kindlife sõlmitud optsoonilepingule viimasele 250 tuhat eur, mille alusel pidi OÜ Kindlife kandma Renumi Investile üle oma sidusettevõtte OÜ Gift kokkulepitud täiendava osaluse, kuid OÜ Kindlife vastav kohustus on senini täitmata. OÜ Renum Invest vastav nõue OÜ Kindlife vastu on seetõttu kajastatud hetkel Renumi bilansis netosummas muude nõuete all. OÜ Kindlife ja tema juhatuse liikme ning suurosaniku Palton Tinni vastu on Renum Invest algatanud mitu kohtuvaidlust, mis käesoleva majandusaasta aruande esitamise kuupäevaks ei ole veel lahenduseni jõudnud.

2024 majandusaastaks planeerib Renum Invest OÜ jätkuvalt otsida sobivaid investeeringuid kinnisvarasse ja finantsvarasse, samuti aktiivselt müüa Läti sidusettevõtete varasid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                                                    |                  |                  |         |
| Käibevarad                                                               |                  |                  |         |
| Raha                                                                     | 1 064 645        | 346 091          |         |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 4 223            | 9 114            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 1 145 229        | 1 080 888        | 3,4     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>2 214 097</b> | <b>1 436 093</b> |         |
| Põhivarad                                                                |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 1 439 679        | 1 766 055        | 6       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 9 433            | 0                | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 2 626 390        | 3 572 060        | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>4 075 502</b> | <b>5 338 115</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>6 289 599</b> | <b>6 774 208</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                  |                  |         |
| Kohustised                                                               |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustised                                                          | 5 015 403        | 5 892 858        | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 201 150          | 175 478          | 4,9     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>5 216 553</b> | <b>6 068 336</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustised                                                          | 987 423          | 1 182 826        | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 578              | 579              | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>988 001</b>   | <b>1 183 405</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>6 204 554</b> | <b>7 251 741</b> |         |
| Omakapital                                                               |                  |                  |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 3 556            | 3 556            | 10      |
| Ülekurss                                                                 | 92 294           | 92 294           |         |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 1 278            | 1 278            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | -574 661         | -1 435 385       |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 562 578          | 860 724          |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>85 045</b>    | <b>-477 533</b>  |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>85 045</b>    | <b>-477 533</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>6 289 599</b> | <b>6 774 208</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2023            | 2022           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                                | 62 163          | 89 020         | 11      |
| Muud äritulud                                            | 61 077          | 3 619          | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -214 679        | -169 274       | 13      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -16 090         | -19 308        | 7       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>-107 529</b> | <b>-95 943</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt                  | 937 736         | 1 075 906      | 6       |
| Intressitulud                                            | 9 316           | 15 682         |         |
| Intressikulud                                            | -267 629        | -132 344       |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | -9 017          | -1 977         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>562 877</b>  | <b>861 324</b> |         |
| Tulumaks                                                 | -300            | -600           |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>562 577</b>  | <b>860 724</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 562 578         | 860 724        |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2023              | 2022             | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|-------------------|------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                   |                  |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -107 529          | -95 943          |         |
| Korrigeerimised                                       |                   |                  |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                   | 16 090            | 19 308           | 7       |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                     | -24 484           | 0                |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-8 394</b>     | <b>19 308</b>    |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 39 673            | -2 109           |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -20 894           | -10 211          |         |
| Laekunud intressid                                    | 503               | 1                |         |
| Muud rahavood äritegevusest                           | 5 037             | 2 842            |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-91 604</b>    | <b>-86 112</b>   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                   |                  |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -20 936           | -11 114          | 7       |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist            | 975 000           | 0                |         |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel       | 0                 | -1 180 000       | 6       |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist         | 1 263 084         | 2 360 000        | 6       |
| Antud laenud                                          | -108 370          | -1 050           |         |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 0                 | 102 731          |         |
| Laekunud intressid                                    | 0                 | 51 468           |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>2 108 778</b>  | <b>1 322 035</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                   |                  |         |
| Saadud laenud                                         | 120 000           | 287 500          | 15      |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -1 184 487        | -623 848         |         |
| Makstud intressid                                     | -233 833          | -587 097         |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | -300              | -600             |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-1 298 620</b> | <b>-924 045</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>718 554</b>    | <b>311 878</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 346 091           | 34 130           |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>718 554</b>    | <b>311 878</b>   |         |
| Valuutakursside muutuste mõju                         | 0                 | 83               |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 1 064 645         | 346 091          |         |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                                                             |          |                              |                             | Kokku      |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |          |                              |                             |            |
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Ülekurss | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| 31.12.2021                     | 3 556                                                       | 92 294   | 1 278                        | -1 435 386                  | -1 338 258 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             |          |                              | 860 724                     | 860 724    |
| Muud muutused<br>omakapitalis  |                                                             |          |                              | 1                           | 1          |
| 31.12.2022                     | 3 556                                                       | 92 294   | 1 278                        | -574 661                    | -477 533   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             |          |                              | 562 578                     | 562 578    |
| 31.12.2023                     | 3 556                                                       | 92 294   | 1 278                        | -12 083                     | 85 045     |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Renum Invest 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruande standardiga mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruande standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

OÜ Renum Invest arvestus- ja esitusvaluutaks on EUR.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Kontserni aruandes on ema- ja tütarettevõtete finantsaruanded konsolideeritud rida-realt meetodil ja elimineeritud omavaheliste tehingute mõju.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Lisaks on siin kajastatud raha paigutused rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena on kajastatud kauplemiseesmärgil soetatud väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on olnud aluseks aktsiate turuväärtus. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“. Aktsiaid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, on kajastatud soetusmaksumuses.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtte finantsaruannetes on investeeringud tütarettevõtetesse esitatud soetusmaksumuses.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

### Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse

meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga soetusmaksumuses miinus amortisatsioon.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

#### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuste müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks teenuste omandiõiguse üleminek ostjale.

#### Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehingud sidusettevõtetega, aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondlastega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                                 |                 | Kokku        |
|-------------------------------------------------|-----------------|--------------|
|                                                 | Aktsiad ja osad |              |
| <b>31.12.2021</b>                               | 14 011          | 14 011       |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberhindlusest | -4 897          | -4 897       |
| <b>31.12.2022</b>                               | <b>9 114</b>    | <b>9 114</b> |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberhindlusest | -4 891          | -4 891       |
| <b>31.12.2023</b>                               | <b>4 223</b>    | <b>4 223</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 204 398          | 204 398                           |                     |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 204 398          | 204 398                           |                     |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 260              | 260                               |                     | 4       |
| Laenunõuded                        | 611 569          | 611 569                           |                     |         |
| Muud nõuded                        | 336 394          | 326 961                           | 9 433               |         |
| Intressinõuded                     | 71 152           | 71 152                            |                     |         |
| Viitlaekumised                     | 265 242          | 255 809                           | 9 433               |         |
| Ettemaksed                         | 2 041            | 2 041                             |                     |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 2 041            | 2 041                             |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 154 662</b> | <b>1 145 229</b>                  | <b>9 433</b>        |         |

  

|                                    | 31.12.2022       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 229 269          | 229 269                           |                     |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 229 269          | 229 269                           |                     |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 237              | 237                               |                     | 4       |
| Laenunõuded                        | 531 880          | 531 880                           |                     |         |
| Muud nõuded                        | 311 698          | 311 698                           |                     |         |
| Intressinõuded                     | 61 255           | 61 255                            |                     |         |
| Viitlaekumised                     | 250 443          | 250 443                           |                     |         |
| Ettemaksed                         | 7 804            | 7 804                             |                     |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 7 804            | 7 804                             |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 080 888</b> | <b>1 080 888</b>                  |                     |         |

Laenulepingute intressimäärade vahemik on 4-6%. Osa lepingutest on tähtajatud ning intresside tasumine toimub esimesel nõudmisel.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023 |            | 31.12.2022 |           |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Ettevõtte tulumaks                            |            |            |            | 50        |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 386        |            |           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 260        |            | 237        |           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>260</b> | <b>386</b> | <b>237</b> | <b>50</b> |

## Lisa 5 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 |
| 12142834                                               | Kasemetsa Arendus OÜ              | Eesti      | valdusfirmade tegevus | 100              | 100        |
| 50103683421                                            | STP Invest SIA                    | Läti       | valdusfirmade tegevus | 100              | 0          |
| 40103683538                                            | RE Managament SIA                 | Läti       | valdusfirmade tegevus | 100              | 100        |
| 50103669451                                            | LI Invest Latvia SIA              | Läti       | valdusfirmade tegevus | 100              | 100        |
| 40103381799                                            | Baltic Real Estate Investment SIA | Läti       | valdusfirmade tegevus | 100              | 0          |
| 40103668083                                            | RE Invest Latvia SIA              | Läti       | valdusfirmade tegevus | 100              | 100        |
| 40103715250                                            | ULM Invest SIA                    | Läti       | valdusfirmade tegevus | 100              | 0          |
| 40103732778                                            | RPH Holding SIA                   | Läti       | valdusfirmade tegevus | 100              | 0          |
| 40103404555                                            | RI Group Latvia SIA               | Läti       | valdusfirmade tegevus | 100              | 0          |
| 40103462981                                            | Briana Investment SIA             | Läti       | valdusfirmade tegevus | 100              | 100        |
| 40103537294                                            | Juglas Investment SIA             | Läti       | valdusfirmade tegevus | 100              | 100        |
| 50403540991                                            | Mets Investment SIA               | Läti       | valdusfirmade tegevus | 100              | 100        |
| 40103537792                                            | Narvas Investment SIA             | Läti       | valdusfirmade tegevus | 100              | 100        |
| 40003867685                                            | RP-Property SIA                   | Läti       | valdusfirmade tegevus | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |                  |                |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2022       | Muud muutused  | 31.12.2023       |
| Kasemetsa Arendus OÜ                                                  | 132 500          | 0              | 132 500          |
| Baltic Real Estate Investment SIA                                     | 2 801            | -2 801         | 0                |
| RP-Property SIA                                                       | 2 828            | 0              | 2 828            |
| STP Invest SIA                                                        | 30 723           | -30 723        | 0                |
| RE Managament SIA                                                     | 180 691          | 0              | 180 691          |
| RE Invest Latvia SIA                                                  | 980 049          | 0              | 980 049          |
| ULM Invest SIA                                                        | 5 656            | -5 656         | 0                |
| RPH Holding SIA                                                       | 5 730            | -5 730         | 0                |
| RI Group Latvia SIA                                                   | 2 840            | -2 840         | 0                |
| Briana Investment SIA                                                 | 592 846          | 0              | 592 846          |
| Juglas Investment SIA                                                 | 322 846          | 0              | 322 846          |
| Mets Investment SIA                                                   | 287 846          | 0              | 287 846          |
| Narvas Investment SIA                                                 | 482 846          | 0              | 482 846          |
| LI Invest Latvia SIA                                                  | 535 473          | 0              | 535 473          |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>3 565 675</b> | <b>-47 750</b> | <b>3 517 925</b> |

Vastavalt lõppbilanssidele ja kohaliku äriregistri otsusele likvideeriti 2023. aasta lõpus järgmised Läti ettevõtted: Baltic Real Estate Investment SIA, STP Invest SIA, ULM Invest SIA, RPH Holding SIA, RI Group Latvia SIA.

## Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                           |                  | Kokku            |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                           | Aktsiad ja osad  |                  |
| <b>31.12.2021</b>                         | 1 870 149        | 1 870 149        |
| Soetamine                                 | 1 180 000        | 1 180 000        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -2 360 000       | -2 360 000       |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 1 075 906        | 1 075 906        |
| <b>31.12.2022</b>                         | <b>1 766 055</b> | <b>1 766 055</b> |
|                                           |                  |                  |
|                                           | Aktsiad ja osad  | Kokku            |
| <b>31.12.2022</b>                         | 1 766 055        | 1 766 055        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -1 263 084       | -1 263 084       |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 936 708          | 936 708          |
| <b>31.12.2023</b>                         | <b>1 439 679</b> | <b>1 439 679</b> |

2023. aastal müüdi aktsiad müügihinnaga 1263084.- eurot.

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                  |                  |                  |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|
|                        |                  |                  | Kokku            |
|                        | Maa              | Ehitised         |                  |
| <b>31.12.2021</b>      |                  |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 1 867 262        | 1 758 904        | 3 626 166        |
| Akumuleeritud kulum    | 0                | -45 912          | -45 912          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>1 867 262</b> | <b>1 712 992</b> | <b>3 580 254</b> |
|                        |                  |                  |                  |
| Ostud ja parendused    | 0                | 11 114           | 11 114           |
| Amortisatsioonikulu    | 0                | -19 308          | -19 308          |
|                        |                  |                  |                  |
| <b>31.12.2022</b>      |                  |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 1 867 262        | 1 770 018        | 3 637 280        |
| Akumuleeritud kulum    | 0                | -65 220          | -65 220          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>1 867 262</b> | <b>1 704 798</b> | <b>3 572 060</b> |
|                        |                  |                  |                  |
| Ostud ja parendused    | 16 786           | 4 150            | 20 936           |
| Müügid                 | -259 453         | -691 063         | -950 516         |
| Amortisatsioonikulu    |                  | -16 090          | -16 090          |
|                        |                  |                  |                  |
| <b>31.12.2023</b>      |                  |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 1 624 595        | 1 001 795        | 2 626 390        |
| Akumuleeritud kulum    | 0                | 0                |                  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>1 624 595</b> | <b>1 001 795</b> | <b>2 626 390</b> |

2023. aastal toimus kinnisvara müük müügihinnaga 975000.- eurot.

## Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

|                           | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud       |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laenud seotud osapooltelt | 4 820 000  | 4 820 000                         |                     |             | 4%           | EUR         | 2024        |
| Swedbank                  | 195 403    | 195 403                           |                     |             | 6,214%       | EUR         | 30.09.2027  |
| Lühiajalised laenud kokku | 5 015 403  | 5 015 403                         |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Swedbank                  | 987 423    | 0                                 | 987 423             |             | 6,214%       | EUR         | 30.09.2027  |
| Pikaajalised laenud kokku | 987 423    | 0                                 | 987 423             |             |              |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 6 002 826  | 5 015 403                         | 987 423             |             |              |             |             |
|                           |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                           | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud       |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laenud seotud osapooltelt | 5 701 500  | 5 701 500                         |                     |             | 1%           | EUR         | 2023        |
| Swedbank                  | 191 358    | 191 358                           |                     |             | 5,46%        | EUR         | 2022        |
| Lühiajalised laenud kokku | 5 892 858  | 5 892 858                         |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Swedbank                  | 1 182 826  | 0                                 | 1 182 826           |             | 5,46%        | EUR         | 30.09.2027  |
| Pikaajalised laenud kokku | 1 182 826  | 0                                 | 1 182 826           |             |              |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 7 075 684  | 5 892 858                         | 1 182 826           |             |              |             |             |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 5 177          | 5 177                             |                     |         |
| Maksuvõlad                       | 386            | 386                               |                     | 4       |
| Muud võlad                       | 195 587        | 195 587                           |                     |         |
| Intressivõlad                    | 188 548        | 188 548                           |                     | 15      |
| Muud viitvõlad                   | 7 039          | 7 039                             |                     |         |
| Saadud ettemaksed                | 578            |                                   | 578                 |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 578            |                                   | 578                 |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>201 728</b> | <b>201 150</b>                    | <b>578</b>          |         |

  

|                                  | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 9 324          | 9 324                             |                     |         |
| Maksuvõlad                       | 50             | 50                                |                     | 4       |
| Muud võlad                       | 166 104        | 166 104                           |                     |         |
| Intressivõlad                    | 154 752        | 154 752                           |                     | 15      |
| Muud viitvõlad                   | 11 352         | 11 352                            |                     |         |
| Saadud ettemaksed                | 579            |                                   | 579                 |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 579            |                                   | 579                 |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>176 057</b> | <b>175 478</b>                    | <b>579</b>          |         |

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 3 556      | 3 556      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 7 283         | 74 577        |
| Läti                                        | 54 880        | 14 443        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>62 163</b> | <b>89 020</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>62 163</b> | <b>89 020</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine  | 62 163        | 89 020        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>62 163</b> | <b>89 020</b> |

## Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2023          | 2022         |
|-----------------------------------------|---------------|--------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist | 24 484        | 0            |
| toetus                                  | 2 865         | 3 011        |
| investeeringute väärtuse muutus         | 20 398        | 0            |
| Muud                                    | 13 330        | 608          |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>61 077</b> | <b>3 619</b> |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                           | 2023            | 2022            |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Üür ja rent                               | -5 315          | -8 537          |
| <b>Energia</b>                            | <b>-64 406</b>  | <b>-30 207</b>  |
| Elektrienergia                            | -64 406         | -30 207         |
| Mitmesugused bürookulud                   | -45 671         | -58 710         |
| Lähetuskulud                              | 0               | -1 015          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud             | -21 536         | -23 368         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 0               | -6 300          |
| Juriidilised kulud, konsultatsioonid      | -63 622         | -24 286         |
| Muud                                      | -14 129         | -16 851         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>-214 679</b> | <b>-169 274</b> |

## Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   | 0             | 83            |
| aktsiate ümberhindamine/mahakandmine     | -2 720        | -4 896        |
| muud                                     | 34            | 2 836         |
| laenude mahakandmine                     | -11 368       | 0             |
| menetluskulude hüvi tamine               | 5 037         | 0             |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-9 017</b> | <b>-1 977</b> |

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                 | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                  |                  |                  |         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 256 718          | 151 058          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                            | <b>256 718</b>   | <b>151 058</b>   |         |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                       |                  |                  |         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 4 820 000        | 5 701 500        | 8       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>4 820 000</b> | <b>5 701 500</b> |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                   |                  |                  |         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 188 548          | 154 752          | 9       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                             | <b>188 548</b>   | <b>154 752</b>   |         |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2021     | Antud 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 | 190 000        | 100 000                    | 90 000         | 11 400                      |         |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>190 000</b> | <b>100 000</b>             | <b>90 000</b>  | <b>11 400</b>               |         |
| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2022     | Antud laenud               | 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 | 90 000         | 100 000                    | 190 000        | 5 660                       |         |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>90 000</b>  | <b>100 000</b>             | <b>190 000</b> | <b>5 660</b>                |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                              | 31.12.2021       | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 5 850 708        | 287 500        | 436 708                     | 5 701 500        | 95 854                      |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>5 850 708</b> | <b>287 500</b> | <b>436 708</b>              | <b>5 701 500</b> | <b>95 854</b>               |         |
|                                                                                                              |                  |                |                             |                  |                             |         |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                              | 31.12.2022       | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 5 701 500        | 120 000        | 1 001 500                   | 4 820 000        | 201 044                     |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>5 701 500</b> | <b>120 000</b> | <b>1 001 500</b>            | <b>4 820 000</b> | <b>201 044</b>              |         |

## Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 30 844           | 289 964          |
| Finantsinvesteeringud                        | 4 223            | 9 114            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 958 157        | 4 704 513        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 993 224</b> | <b>5 003 591</b> |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 112 549        | 1 118 279        |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 266 092        | 1 266 092        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 378 641</b> | <b>2 384 371</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>7 371 865</b> | <b>7 387 962</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 5 015 403        | 4 891 358        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 188 635          | 113              |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 204 038</b> | <b>4 891 471</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 987 423          | 1 182 826        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>987 423</b>   | <b>1 182 826</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 191 461</b> | <b>6 074 297</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 556            | 3 556            |
| Ülekurss                                     | 92 294           | 92 294           |
| Kohustuslik reservkapital                    | 1 278            | 1 278            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 216 537        | 200 000          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -133 261         | 1 016 537        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 180 404</b> | <b>1 313 665</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>7 371 865</b> | <b>7 387 962</b> |

## Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

|                                             | 2023            | 2022             |
|---------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -12 235         | -19 531          |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-12 235</b>  | <b>-19 531</b>   |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 6 531           | 1 078 748        |
| Intressitulud                               | 145 345         | 48 893           |
| Intressikulud                               | -255 133        | -86 752          |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -17 769         | -4 821           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-133 261</b> | <b>1 016 537</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-133 261</b> | <b>1 016 537</b> |

## Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

|                                                       | 2023            | 2022             |
|-------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                 |                  |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -12 235         | -19 531          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 3 200           | 0                |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -25             | -2 935           |
| Makstud intressid                                     | 470             | 0                |
| Muud rahavood äritegevusest                           | 5 037           | 2 842            |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-3 553</b>   | <b>-19 624</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                 |                  |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel       | 0               | -1 180 000       |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist         | 0               | 2 360 000        |
| Antud laenud                                          | -120 191        | -96 750          |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 519             | 102 731          |
| Laekunud intressid                                    | 0               | 51 468           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-119 672</b> | <b>1 237 449</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                 |                  |
| Saadud laenud                                         | 120 000         | 274 000          |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -191 358        | -623 848         |
| Makstud intressid                                     | -66 585         | -587 097         |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest            | 2 048           | 0                |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-135 895</b> | <b>-936 945</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-259 120</b> | <b>280 880</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 289 964         | 9 001            |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-259 120</b> | <b>280 880</b>   |
| Valuutakursside muutuste mõju                         | 0               | 83               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 30 844          | 289 964          |

## Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |         |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-----------------------------|---------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2021</b>              | 3 556                       | 92 294  | 1 278                        | 199 999                     | 297 127   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |         |                              | 1 016 537                   | 1 016 537 |
| Muud muutused<br>omakapitalis  |                             |         |                              | 1                           | 1         |
| <b>31.12.2022</b>              | 3 556                       | 92 294  | 1 278                        | 1 216 537                   | 1 313 665 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |         |                              | -133 261                    | -133 261  |
| <b>31.12.2023</b>              | 3 556                       | 92 294  | 1 278                        | 1 083 276                   | 1 180 404 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

OÜ Renum Invest (registrikood: 10192868) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| URMAS PAST         | Juhatuse liige     | 01.07.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Renum Invest osanikele

## Arvamus

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

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

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahknep oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

## Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

## 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 arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärtesitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

/allkirjastatud digitaalselt/

Margit Leppik

Vandeaudiitori number 412

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Auditoorteevõtja tegevusloa number 59

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

01.07.2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Renum Invest (registrikood: 10192868) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ENN LEPPIK         | Vandeaudiitor      | 01.07.2024           |
| MARGIT LEPPIK      | Vandeaudiitor      | 01.07.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -574 661       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 562 578        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-12 083</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonehalduse abitegevused | 81101      | 0               |             | Jah            |