

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Riigiressursside Keskus

registrikood: 10175373

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Telliskivi tn 57b/1

postisihthnumber: 10412

telefon: +372 6663111

e-posti aadress: rrk@rrk.ee

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 9 Kapitalirent	17
Lisa 10 Laenukohustised	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20
Lisa 13 Sihtfinantseerimine	20
Lisa 14 Müügitulu	21
Lisa 15 Muud äritulud	21
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 18 Tööjõukulud	22
Lisa 19 Muud ärikulud	23
Lisa 20 Intressitulud	23
Lisa 21 Intressikulud	23
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	23
Lisa 23 Tingimuslikud kohustised ja varad	24
Lisa 24 Seotud osapooled	24
Aruande allkirjad	27
Vandeaudiitori aruanne	28

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Riigiressursside Keskus põhitegevuseks on logistika- ja tööstuskinnisvara arendamine ning lao- ja tootmispindade üürimine. Ettevõtte on üks suurimatest laopindade omanikest ja arendajatest Eestis. Ettevõtte omanduses on ca 180,0 tuh. m² üüritavat lao- ja tootmispinda. Lao- ja tootmispinnad paiknevad viies suuremas logistikapargis Tallinnas Liival ja Silikaltsiidi tänaval Männikul, Vana-Narva maanteel Maardus, Tapal ja Paldiskis. Lisaks omatakse tütarettevõtjates hooneid ja arenduseks sobivaid krunte ka muudes piirkondades.

OÜ Riigiressursside Keskus (RRK) soovib olla oma klientidele eelistatuim partner logistika- ja tööstuskinnisvaraga seonduvate vajaduste rahuldamisel vabastades kliendid kinnisvara omamise vajadusest ja haldamisega seotud probleemidest.

OÜ Riigiressursside Keskus 100% omanik on OÜ Estonia Capital (EC). Aruande koostamisel rakendatakse RMPS § 29 lg 5 erandit ning ei koostata RRK tasandil konsolideeritud aruannet ja konsolideeritakse ainult emaettevõtte aruanne.

Aruande kuupäeva seisuga kuuluvad RRK-le tütarfirmad OÜ Estonia Logistics, OÜ Kinnisvara Grupp, OÜ Telliskivi Veetorni, OÜ Kummivara, Roheenergia 1 OÜ, OÜ Mentenon, Roheenergia 2 OÜ ning sidusettevõtte OÜ VNM Raudtee.

OÜ Estonia Logistics (100% osalus) põhitegevuseks on RRK-le kuuluvates logistikaparkides laoteenuste osutamine. Teenuseid osutatakse nii tava-, aktsiisi- kui tollilaos. Põhilisteks teenusteks on kaupade vastutav hoidmine, laadimine, tolli- ja aktsiisidokumentide vormistamine jms. tegevused.

OÜ-le Kinnisvara Grupp (100% osalus) kuulub 28,3 ha maad Maardus, Muuga sadama ja Maardu raudteejaama läheduses. Kinnistutele on planeeritud raudteeteminal koos sinna juurde kuuluva teenindava struktuuriga. Tegemist on unikaalse objektiga kuna on Muuga sadama ja Maardu raudteejaama piirkonnas ainuke kompaktne koht kuhu saab rajada piisava pikkusega raudtee harud tervete rongikoosseisude teenindamiseks. Olemas on detailplaneering, raudtee ja infrastruktuuri ehitusprojekt 1520mm laiusele raudteele, mille alusel on väljastatud ka ehitusluba. Kinnistult on eemaldatud võsa, alustatud on pinnase- ja muude ettevalmistustöödega. Lisaks 1520 mm raudteele ootame 1435 mm laiuse Rail Balticu raudtee lõplahendust vastavate raudteeharude projekteerimiseks ja planeeritava jaamaga liitmiseks. Piirkonnas on valminud uus liiklussõlm, mis ühendab omavahel Põhjaranna tee ja Peterburi tee ning Põhjaranna tee ja Vana-Narva maantee, mis parandab oluliselt antud piirkonna ligipääsetavast ja tõstab kinnistu väärtust. OÜ-le Kinnisvara Grupp kuuluvad ka arenduseks mõeldud kinnistud Muuga sadama kõrval Nuudi teel ja kinnistu Assakul.

OÜ Telliskivi Veetorni (100% osalus) tegevusala on kinnisvaraarendus. Ettevõttele kuulub kinnistu perspektiivses Telliskivi linnaosas, mis on arendustegevuse ootel.

Mentenon OÜ tegeleb kinnisvara arendusega Tallinnas Telliskivi piirkonnas. Ettevõttele kuulub ca 8 ha suurune ala, mis on samuti suurema arendustegevuse ootel. Aruande koostamise perioodil on lõpetatud ehitustegevus olemasoleva büroohoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks, mille tulemusena on valminud väga energiasäästlik ja efektiivsete tehnoloogiliste lahendustega hoone. Hoonesse on kolinud ka RRK kontor ning on edasise arendustegevuse baasiks.

OÜ Kummivara on ümber kujundatud kummitööstusega seotud investeeringute haldamiseks. OÜ Kummivara gruppi kuuluvad 100% tütarettevõtjad Kummar OÜ ja Kummar Rehvid OÜ. Aruande koostamise ajaks on vastu võetud otsus kummiärist väljumiseks, millest lähtuvalt on lõpetatud kogu tootmistegevus, koondatud tootmisega seotud töötajad ning on alustatud varade müügiga.

Roheenergia 1 OÜ-s (100% osalus) aktiivset tegevust ei toimunud.

Alates 2022 aasta lõpust kuulub gruppi ka Roheenergia 2 OÜ (100% osalus), kes tegeleb Narvas päikeseenergiast elektri tootmisega. Kokku on installeeritud päikeseenergia tootmisvõimsust 4 MW, mille abil toodeti 2023.a. kokku 5,62 GWh taastuvat elektrienergiat.

Lisaks kuulub RRK-le veel 50% sidusettevõttest OÜ VNM Raudtee, milles aktiivset tegevust ja raudtee majandamist enam ei toimu.

Äritegevuse ülevaade

Äritegevuse ülevaates on eraldi välja toodud tegevusest tulenev ärikasum, mis ei kajasta KVI väärtuse muutumisest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid. Need tuuakse eraldi välja ja võetakse arvesse puhaskasumiga seotud näitajates.

Riigiressursside Keskus OÜ müügitulu 2023.a. moodustas 9,2 mln €, (2022.a. 8,4 mln €) mis võrreldes 2022.a. on kasvanud 9,6%. Tulude märkimisväärne kasv on peamiselt seotud kinnisvara objektide väga hea täituvusega, varasemalt tehtud investeeringute tööle hakkamisega ning tehtud investeeringute tulemusena kasvanud üürhindadega. Aasta sees olulisi täituvuse ja tulude muutusi ei toimunud ning kuude lõikes oli tegu stabiilselt heade näitajatega. Aasta keskmiselt üüriti 164 tuh m² sisepinda ning teeniti kokku 6,6 mln € üüritulu (2022.a. vastavalt 149,4 tuh m² ja 6,27 mln €).

RRK toodab oma logistikaparkides ka päikeseelektrijaamade abil taastuenergiat. Kokku on installeeritud võimsus 650 KW ja 2023 aastal toodeti 779 MWh taastuvat elektrienergiat. Valdav osa sellest tarbitakse logistikaprvides kohapeal.

Tulenevalt kõrge inflatsioonist ja ärimahu kasvust on kasvanud ka materjalide-, teenuste- ja tegevuskulud ning seetõttu on ärikasum (ilma KVI -te ümberhindamisteta) jäänud samale tasemele võrreldes eelmise aastaga olles 5,3 mln € (5,37 mln € 2022.a.). Ärikasumi määr on 57,6% (2022.a. 63,8%). KVI-te rentaablus jäi pea samale tasemele e. 6,6 %-le (2022.a. 6,8%).

2023.a. üürihinnad natuke tõusid tulenevalt THI (tarbijahinna indeks) muutusest. Eriti on kasvanud uusehitiste üürihinnad seoses ehitushindade märkimisväärse kasvuga, kuid olemasolevate varade üürimäärad on tõusnud mõõdukamalt jäädes ca 5% piiridesse. Kinnisvarainvesteeringute väärtus suurenes nii tehtud investeeringute (0,66 mln €) kui ümberhindamise tulemusena (0,16 mln €). Seoses tegevuse lõpetamisega hinnati alla tütarettevõtte OÜ Kummiavara vastu olev nõue (3,5 miln €) ning maksti dividendidelt tulumaksu 160 tuh €. Kokkuvõttes kujunes peale kõiki mahaarvamisi ja korrigeerimisi puhaskasumiks 1,45 mln € (2022.a. 2,86 mln €).

Kinnisvara valdkonda tervikuna on mõjutanud üldine majanduslangus, kiire hinnatõus ja kõrged intressid, vähendades nii tehingute kui arendustegevuse aktiivsust. Eelkõige mõjutab kinnisvara valdkonda kiire ehitushindade kasv ja kõrged intressid, mis pärsivad oluliselt uute hoonete ehitamist. Üldisest majanduslangusest tulenevalt on täheldada ka üüripäringute vähenemist. Tänu väga heale täituvusele ja konservatiivsele finantseerimispoliitikale on ettevõtte seni väga hästi hakkama saanud ning toodud probleemide mõju finantstulemustele on tagasihoidlik. Seeõttu on äritegevuse tulemused samaväärsed eelmise aasta näitajatega. Küll on ettevõtte puhaskasumit mõjutanud EURIBOR-i kasv, suurendades intressikulusid ligi 2,7 korda. Samuti toimuvad üüriturul muudatused viitajaga ning seeõttu on oodata mõningast tulemuste korrigeerimist järgmisel aastal.

Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel valdavalt diskonteeritud rahavoogude või võrreldavate tehingute meetodit, kontrollides saadud tulemust tegelike näitajate ja ehitushindadega. Hinnangud tehakse sõltumatute atesteeritud ja tunnustatud kinnisvara hindajate poolt.

Olulisemad finantssuhtarvud		2023	2022
Müügitulu	tuh.EUR	9 216	8 406
Tulude kasv	%	9,6%	19,7%
Ärikasum (ilma KVI kasumi/kahjumita)	tuh.EUR	5 308	5 367
Ärikasumi määr	%	57,6%	63,8%
KVI-te saldo	tuh.EUR	80 141	79 324
KVI-te rentaablus ärikasumi järgi	%	6,6%	6,8%
Puhaskasum	tuh.EUR	1 453	2 863
Puhaskasumi kasv	%	-49,2%	99,8%

Puhasrentaablus	%	15,8%	34,1%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja		1,11	1,17
Varade rentaablus	%	1,4%	2,6%
Omakapitali rentaablus	%	1,7%	3,4%
Omakapitali ja koguvara suhe	%	80,3%	78,6%
Laenuteeninduse kattekordaja	%	1,87	2,30

Suhtarvude arvutamisel kasutatavad valemid:

Tulude kasv = (müügitulu 2023 - müügitulu 2022) / müügitulu 2022 * 100

Ärikasum (ilma KVI kasumi/kahjumita) = (ärikasum - kasumid(kahjumid) KVI) / 1000

Ärikasumi määr = ärikasum (ilma KVI kasumi/kahjumita) / müügitulu * 100

KVI rentaablus ärikasumi järgi = ärikasum (ilma KVI kasumi(kahjumita) / KVI saldo * 100

Puhaskasumi kasv = (puhaskasum 2023 - puhaskasum 2022) / puhaskasum 2022 * 100

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Varade rentaablus = puhaskasum / varad kokku * 100

Omakapitali rentaablus = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Omakapitali % = (omakapital * 100) / koguvara

Laenuteeninduse kattekordaja (DSCR) = vastava perioodi EBITDA / vastavas perioodis tagastamisele kuuluvad laenude tagasimaksed ja intressimaksed

2023.a. jooksul investeeriti kokku 661,4 tuh € (2022.a. 2 645,5 mln €), millest 660,3 tuh € oli kinnivarainvesteeringuid ja 1,1 tuh € põhivara soetus. Lisaks on olemasolevate logistikaparkide parendusteks tehtud remonditöid 582,3 tuh € väärtuses (2022.a. 440,4 tuh €), millised kulud kajastatakse tegevuskulude real. Remondikulude kasv on seotud nii inflatsiooniga kui ka vananevate hoonetega, mis vajavad taseme säilitamiseks pidevat renoveerimist.

Investeeringuid ja parendusi tehti kõikides logistikaparkides, peamiselt kas klientide vajadustest lähtuvalt, kasutusest väljas olevate hoonete renoveerimiseks või hoonete energiatõhususe parandamiseks. Samuti on tehtud kulutusi nii Liiva Keskuse, Siikaltsiidi tööstuspargi ja Vana-Narva Logistikapargi uute hoonete projekteerimiseks ja arendamiseks. Ettevõtte tegeleb põhiliselt olemasolevate hoonete renoveerimisega või kunagiste tööstusalade hoonestamisega vähendades nii uusarendustega seotud materjali kasutust ja ökoloogilist jalajälge.

Ka järgnevatel aastatel jätkatakse olemasolevate logistikaparkide parendamist ning soetatud kinnistute planeerimis- ja ettevalmistustöödega võimaldamaks seal sobivate tingimuste tekkimisel alustada ehitustöödega. Samuti tegeletakse aktiivselt uute projektide analüüsiga laiendamaks ettevõtte tegevust.

Finantstegevuse ülevaade

Aruandeaastal täiendavaid laene pole võetud ja tagasi on makstud 2,0 mln €. Kokku on ettevõtte laenujääk aruandepäeva seisuga 19,9 mln € (2022.a. 22,0 mln €). Võrreldes varade ja omakapitaliga on ettevõtte laenukohustiste maht suhteliselt väike ning ettevõtte on piisavalt kapitaliseeritud ja likviidne.

EURIBOR-i, millega on seotud ettevõtte laenukohustused, oli pikalt 0-i lähedane. Seoses hüppeliselt kasvanud inflatsiooniga on EURIBOR alates 2022.a. suvest järsult suurenenud ja tõusis 2023.a. lõpus 4%-ni. Aruande koostamise ajaks on see mõnevõrra langenud ja on hetkel 3,8% ning oodatakse selle edasist ja järkjärgulist langust. EURIBOR-i määra tõus on suurendanud ettevõtte intressikuludid võrreldes eelmise aastaga ca 2,7 korda, mis mõõdukast laenukoormusest tulenevalt on ettevõttele siiski jõukohane ja ei tekita liigset koormust.

Kuna 2025.a. jooksul lõppevad ettevõtte laenulepingud, siis 2024 aasta lõpus alustatakse kõikide laenude refinantseerimise projektiga, mille tulemusena ettevõtte igakuine laenude tagasimakse summa eeldatavalt väheneb ja koos alaneva EURIBOR-iga muutub laenude teenindamise koormus mõnevõrra väiksemaks.

Ettevõtte tulud ja kohustused on samas valuutas ning seega puudub ettevõttel valuutarisk.

Riigiressursside Keskus OÜ-s töötas kokku keskmiselt 9 inimest, tööjõukulud koos juhatuse liikmete tasudega moodustasid 2023.a. 435,4 tuh € (2022.a. 372,6 tuh €).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 681 058	3 030 783	2
Nõuded ja ettemaksed	1 249 753	494 287	3
Varud	11 503	28 303	4
Kokku käibevarad	2 942 314	3 553 373	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 666 726	2 602 301	5,6
Nõuded ja ettemaksed	18 593 752	20 226 988	3
Kinnisvarainvesteeringud	80 140 875	79 324 000	7
Materiaalsed põhivarad	2 605 599	2 745 598	8
Kokku põhivarad	104 006 952	104 898 887	
Kokku varad	106 949 266	108 452 260	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 051 203	2 300 902	10
Võlad ja ettemaksed	597 272	737 155	11
Kokku lühiajalised kohustised	2 648 475	3 038 057	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 845 532	19 653 432	10
Võlad ja ettemaksed	561 963	490 637	11
Kokku pikaajalised kohustised	18 407 495	20 144 069	
Kokku kohustised	21 055 970	23 182 126	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	
Ülekurss	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	256 286	256 286	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 058 283	82 025 632	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 453 162	2 862 651	
Kokku omakapital	85 893 296	85 270 134	
Kokku kohustised ja omakapital	106 949 266	108 452 260	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	9 215 683	8 406 072	14
Muud äritulud	345 714	224 476	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 385 382	-910 565	16
Mitmesugused tegevuskulud	-2 041 598	-1 701 977	17
Tööjõukulud	-435 370	-372 575	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-141 079	-60 701	8
Muud ärikulud	-93 137	-2 656 490	19
Ärikasum (kahjum)	5 464 831	2 928 240	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-25	-20	6
Intressitulud	596 163	464 192	20
Intressikulud	-947 400	-344 017	21
Muud finantstulud ja -kulud	-3 500 000	-4 000	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 613 569	3 044 395	
Tulumaks	-160 407	-181 744	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 453 162	2 862 651	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 464 831	2 928 240	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	141 079	60 701	8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	35 744	
Muud korrigeerimised	-156 555	2 438 519	15
Kokku korrigeerimised	-15 476	2 534 964	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-204 382	121 680	
Varude muutus	16 800	-19 666	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-68 554	184 703	
Makstud intressid	-947 400	-347 915	21
Makstud ettevõtte tulumaks	-160 407	-181 744	
Kokku rahavood äritegevusest	4 085 412	5 220 262	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 080	-35 605	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-660 320	-2 643 519	7
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-64 450	-1 990 000	5
Antud laenud	-2 261 750	-2 336 445	9,24
Antud laenude tagasimaksed	431 000	3 246 475	24
Laekunud intressid	9 063	426 710	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 547 537	-3 332 384	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 000 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 057 600	-2 123 336	10
Makstud dividendid	-830 000	-820 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 887 600	-943 336	
Kokku rahavood	-1 349 725	944 542	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 030 783	2 086 241	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 349 725	944 542	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 681 058	3 030 783	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	100 000	25 565	256 286	82 845 632	83 227 483
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 862 651	2 862 651
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-820 000	-820 000
31.12.2022	100 000	25 565	256 286	84 888 283	85 270 134
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 453 162	1 453 162
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-830 000	-830 000
31.12.2023	100 000	25 565	256 286	85 511 445	85 893 296

Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 100 000 EUR.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Riigiressursside Keskus 2023.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Riigiressursside Keskus kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne koostamise alusvaluuta on euro.

Vastavalt Raamatupidamise Seaduse §29 lg 5 on konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest vabastatud tütarettevõtja, kelle osad kuuluvad ühte konsolideerimisgruppi, mille lepinguriigis registreeritud konsolideeriv üksus on kohustatud koostama ja avalikustama konsolideeritud auditeeritud majandusaasta aruande.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eelpool kirjeldatust lähtuvalt.

OÜ Riigiressursside Keskus kuulub Estonia Capital OÜ konsolideerimisgruppi.

Raha

Raha ja selle lähendid rahavoogude aruandes on kassas olev sularaha, arvelduskontode ja deposiidikonto jäägid, mis on katkestatavad lühiajalise etteteatamisega.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtteid, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Investeeringuid tütarettevõtjatesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju ja mis ei ole tütarettevõtte. Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse kapitalosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi tasumata summasid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Pikaajalisteks loetakse lepingujärgseid pikema kui aastase maksetähtajaga nõudeid.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagasta-tavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit ja hinnatakse bilansis kas soetus- või netorealseerimis-maksumuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa ja hooned, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks enda majandustegevuses toodete või teenuste tootmisel või halduseesmärkidel, kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringutena. Kinnisvarainvesteeringud on bilansipäeva seisuga hinnatud nende õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on valdavalt kasutatud diskonteeritud rahavoogude või võrreldavate tehingute meetodit. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kasumeid/kahjumeid kajastatakse muudes ärituludes/kuludes.

Kinnisvarainvesteeringu objekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil kuni õiglase väärtus muutub usaldusväärselt hinnatavaks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt kasulikust tööeas ja amortisatsiooni arvestust alustatakse soetamise kuule järgnevat kuust. Põhivara parenduste ja rekonstrueerimistega seotud kulutused lisatakse põhivara maksumusele kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (s.h. tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). OÜ Riigiressursside Keskus valitud arvestusmeetodi kohaselt ei kapitaliseerita hoonete ehitamiseks ja rekonstrueerimiseks võetud laenudega seonduvaid kulusid (laenu võtmisega seotud teenustasud ning intressid kuni objekti valmimiseni).

Amordimäärade vahemikud on materiaalsel põhivara gruppidele järgmised:

Transpordivahendid	7 - 10%
Masinad ja seadmed	4 - 20%
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	- 25%

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5 - 10aastat
Muud masinad- ja seadmed	4 - 10 aastat
Muu materiaalne põhivara	2,5 - 4 aastat

Rendid

Rendiperiood on mittekatkestatav periood, mille osas rentnik on sõlminud lepingu vara rentimiseks, koos mis tahes edasise perioodiga, mille osas rentnikul on võimalus jätkata vara rentimist koos edasiste maksetega või ilma nendeta, juhul kui rendi jõustumise hetkel on piisavalt kindel, et rentnik seda võimalust kasutab. Rendiperiood ei sisalda perioodi, mille jooksul on nii rentnikul kui rendileandjal võimalik majanduslikult põhjendatud tingimustel rendileping katkestada. Mittekatkestatav periood on periood, mille jooksul rendileping on katkestatav ainult: (a) mingi vähetõenäolise ettenägematu asjaolu esinemise korral; (b) rendileandja loal; (c) juhul kui rentnik sõlmib sama rendileandjaga uue rendilepingu sama või võrdväärse vara osas; või (d) rentniku poolt niisuguse täiendava summa maksmise korral, et rendi katkestamine on rendi jõustumise hetkel ebatõenäoline.

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

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras kinnisvarainvesteeringuna või materiaalse põhivarana. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Rendileandja kajastab kapitalirendi alusel väljarenditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Kapitalirendinõue võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtuse ja renditava vara rendiperioodi lõpu tõenäolise lõppväärtuse nüüdisväärtuse summaga.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Võlgnevusi töövõtjatele arvestatakse bilansis koos sellelt arvestatud sotsiaal- ja töötuskindlustus maksuga.

Finantskohustised liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale moodustatakse kohustuslik reservkapital, mille suurus on 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulud kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt, neid omavahel saldeerimata. Kasumeid/kahjumeid põhivara müügist kajastatakse netosummana. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisega samal perioodil. Juhul kui intressitulu laekumine on ebakindel, kajastatakse seda kassapõhiselt, muul juhul tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt makstakse tulumaksu erisoodustustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud kuludelt ning siirdehinna korrigeerimiselt.

Dividendideks jaotatud kasumilt kaasneb tulumaksukohustus maksumääraga 20/80 või 14/86 väljamakstud summalt. Dividendide tulumaks kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna dividendi väljakuulutamise hetkel.

Seotud osapooled

OÜ Riigiressursside Keskus majandusaasta aruandes kajastatakse seotud osapooltena emaettevõtjat ja emaettevõtja juhkonnaga seotud ettevõtteid, tütar- ja sidusettevõtjaid ning juhtkonnaga seotud ettevõtteid ja teisi konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid.

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aruandva ettevõttega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	272	298
Arvelduskontod	680 786	3 030 485
Tähtajaline hoius	1 000 000	0
Kokku raha	1 681 058	3 030 783

Tähtajalise hoiuse lõpptähtaeg on 08.03.2024. Hoiuselt arvestatud intress seisuga 31.12.2023 oli 12 714 € (vt. lisa 20).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	428 409	428 409	0	
Ostjatelt laekumata arved	445 190	445 190	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-16 781	-16 781	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 395 137	801 389	18 593 748	24
Muud nõuded	13 458	13 458	0	
Viitlaekumised	13 458	13 458	0	
Ettemaksed	6 497	6 497	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 497	6 497	0	
Tagatisraha	4		4	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 843 505	1 249 753	18 593 752	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	231 811	231 811	0	
Ostjatelt laekumata arved	231 811	231 811	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 424 613	197 629	20 226 984	24
Muud nõuded	58 857	58 857	0	
Viitlaekumised	58 857	58 857	0	
Ettemaksed	5 990	5 990	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 990	5 990	0	
Tagatisraha	4		4	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 721 275	494 287	20 226 988	

Nõuded seotud osapooltele sisuks on antud laenu ja nende alusvaluuta on EUR. Suurim nõue on antud laenu Kinnisvara Grupp OÜ-le koos intressiga 7,2 mln € (2022.a. 6,9 mln.€), intressimäär 2%. Laenu lõpptähtaeg on 31.12.2026.

Mentenon OÜ laenu koos intressiga 3,5 mln € (2022.a. 2,7 mln €), intressimäär 3% , lõpptähtaeg 31.12.2027. Mentenon OÜ võlgnevus Heina ja Telliskivi tänava kinnistu eest on koos intressiga 3,1 mln € (2022.a. 3,0 mln €), intress tasumata summalt 2,75%.

Laenu Kummivara OÜ-le koos intressiga oli 4,9 mln € (2022.a. 3,2 mln €). Intressimäär on 3% aastas + 6 kuu Euribor ja lõpptähtaeg on 31.12.2025. Aruande koostamise perioodil otsustati ettevõtte tegevus lõpetada. Nõue Kummivara OÜ vastu on aruandeaasta lõpu seisuga allahinnatud 3,5 mln. €, nõude jääk on 1,4 mln. €.

Laenu Telliskivi Veetorni OÜ-le koos intressiga 545,4 tuh € (2022.a. 530,1 tuh €). Intressimäär on 3 % aastas, lõpptähtaeg 31.12.2025.

Laenu Roheenergia 2 OÜ koos intressiga 538,4 tuh € (2022.a. 938,0 tuh €). Intressimäär on 3% tagastamata laenusummalt aastas, lõpptähtaeg 31.12.2023.

Nõue emaaettevõtjale koos intressiga on 2,82 mln € (2022.a. 2,77 mln €).

Nõuded jooksvatest arveldustest (Kummivara OÜ, Kummar OÜ) ja kapitalirendilepingust Estonia Logistics OÜ ja Roheenergia 2 OÜ vastu on kokku 329,6 tuh € (2022.a. 244,8 tuh €) (lisa 9, 24).

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	11 503	28 303
Ehitusmaterjal laos	11 503	11 503
Kütteõli	0	16 800
Kokku varud	11 503	28 303

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
10588558	Estonia Logistics OÜ	Eesti	Laondus	100	100
10570106	Mentenon OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
10392700	Kinnisvara Grupp OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
16004112	Telliskivi Veetorni OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
14999504	Roheenergia 1 OÜ	Eesti	Päikeseenergia tootmine	100	100
16002219	Roheenergia 2 OÜ	Eesti	Päikeseenergia tootmine	100	100
11255542	Kummivara OÜ	Eesti	Kummi töötlemise valdusfirma	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2023
Estonia Logistics OÜ	600 439	0	0	0	0	35 000	635 439
Mentenon OÜ	2 556	0	0	0	0	0	2 556
Kinnisvara Grupp OÜ	2 675	0	0	0	0	0	2 675
Telliskivi Veetorni OÜ	2 500	0	0	0	0	0	2 500
Roheenergia 1 OÜ	2 500	0	0	0	0	0	2 500
Roheenergia 2 OÜ	1 990 000	0	0	0	0	29 450	2 019 450
Kummivara OÜ	633	0	0	0	0	0	633
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 601 303	0	0	0	0	64 450	2 665 753

Muud muutused, on täiendavad sissemaksed tütarettevõtjate osakapitali vastavusse viimiseks seaduses sätestatud nõuetele.

Kummivara OÜ omab järgmisi tütarettevõtteid:

Ettevõtte nimi	Osalus
Kummar OÜ	100%
Kummar Rehvid OÜ	100%
Wolf Tyres OÜ	100%

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10706155	VNM Raudtee OÜ	Eesti	Raudtee haldamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2023
VNM Raudtee OÜ	998	0	0	0	-25	0	973
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	998	0	0	0	-25	0	973

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	79 119 000
Ostud ja parendused	2 643 519
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-2 438 519
31.12.2022	79 324 000
Ostud ja parendused	660 320
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	156 555
31.12.2023	80 140 875

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 522 293	6 204 308
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 051 091	949 999

Kinnisvarainvesteeringute väärtuste leidmisel on arvestatud hindamise ajal avaldatud majandusprognosidega ja eeldustega rendi ning arendustegevuses. Hindamisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit ja võrdlusmeetodit (kaalutud keskmine) sõltuvalt kinnisvara tüübist, asukohast ja selle seisukorrast. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmiseks on juhtkond tuginenud liitsenseeritud kinnisvarahindaja eksperthinnangule nende turuväärtuse kohta.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel on rahavoo objektide puhul hindajad kasutanud alljärgnevat diskonto-, kapitalisatsiooni- ja pikaajalise vakantsuse määrasid:

Likviidsed varad (%)	Vähem likviidsed varad (%)	
Diskontomäär	8,5 - 10	12,5 - 14
Kapitalisatsioonimäär	7,5 - 8,75	11 - 12
Pikajaline vakantsuse määr	5 - 10	15 - 30

Rendilepingute maksimaalne tähtaeg 30.09.2031, tähtajatud lepingud on lõpetamise võimalusega, etteteatamine 2 - 6 kuud.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse ümberhindluse kasum kokku on 156,6 tuh € (2022.a. kahjum 2,44 mln €) (vt lisa 15,20), sellest üleshindlus 445,4 tuh € (2022.a. 117,4 tuh € ja allahindlus 288,9 tuh € (2022.a. 2,6 mln €).
 Aruandekuupäeva seisuga on lõpetamata ehituse maksumus 967,0 tuh € (2022.a. 715,9 tuh €), Silikaltsiidi tööstus-pargis 293,8 tuh € (2022.a. 290,8 tuh €) Maardu logistika-pargis 213,4 tuh € (2022.a. 213,4 tuh €), Merepiiga kinnistuga seoses 32,1 tuh € (2022.a. 32,1 tuh.€), Liival 241,7 tuh € (2022.a. 179,6 tuh €).

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021									
Soetusmaksumus	97 600	0	573 357	670 957	34 945	2 165 877	21 136	2 187 013	2 892 915
Akumuleeritud kulum	-17 556	0	-54 409	-71 965	-14 510	0	0	0	-86 475
Jääkmaksumus	80 044	0	518 948	598 992	20 435	2 165 877	21 136	2 187 013	2 806 440
Ostud ja parendused	0	1 992	2 184 880	2 186 872	0	-2 165 877	-21 136	-2 187 013	-141
Amortisatsioonikulu	-7 492	-125	-48 185	-55 802	-4 899	0	0	0	-60 701
31.12.2022									
Soetusmaksumus	97 600	1 992	2 758 237	2 857 829	34 945	0	0	0	2 892 774
Akumuleeritud kulum	-25 048	-125	-102 594	-127 767	-19 409	0	0	0	-147 176
Jääkmaksumus	72 552	1 867	2 655 643	2 730 062	15 536	0	0	0	2 745 598
Ostud ja parendused	0	1 080	0	1 080	0	0	0	0	1 080
Amortisatsioonikulu	-7 492	-610	-128 078	-136 180	-4 899	0	0	0	-141 079
31.12.2023									
Soetusmaksumus	97 600	3 072	2 737 437	2 838 109	33 895	0	0	0	2 872 004
Akumuleeritud kulum	-32 540	-735	-209 872	-243 147	-23 258	0	0	0	-266 405
Jääkmaksumus	65 060	2 337	2 527 565	2 594 962	10 637	0	0	0	2 605 599

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Masinad ja seadmed	24 300	20 320
Transpordivahendid	0	20 320
Muud masinad ja seadmed	24 300	0
Kokku	24 300	20 320

Soetati edasimüügiks kapitalirendi lepinguga tõstuk tütarettevõtjale Estonia Logistics OÜ (vt.lisa 9,24).

Maha on kantud 100% amortiseerunud käärtõstuk ja koopiamasin ning poorbetooni lõikur, mille jääkväärtus oli 3 750 EUR.

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Estonia Logistics OÜ	20 598	3 764	16 834	2,75 %	EUR	30.04.2027
Estonia Logistics OÜ	25 165	4 772	20 393	3 %	EUR	30.09.2027
Estonia Logistics OÜ	18 436	2 992	15 444	3 %	EUR	31.08.2028
Estonia Logistics OÜ	21 061	2 489	18 572	3 %	EUR	30.09.2029
Kapitalirendinõuded kokku	85 260	14 017	71 243			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Estonia Logistics OÜ	23 961	3 371	20 590	2,319 %	EUR	30.04.2027
Estonia Logistics OÜ	29 820	4 792	25 028	3,0 %	EUR	30.09.2027
Estonia Logistics OÜ	21 030	2 818	18 212	3,0 %	EUR	31.08.2028
Kapitalirendinõuded kokku	74 811	10 981	63 830			

Riigiressursside Keskus soetas täiendavalt tõstuki, mille müüs kapitalirendi lepinguga edasi tütarettevõtjale Estonia Logistics OÜ (vt lisa 8). Eelnevalt on müüdud samale tütarettevõtjale üks sõiduauto ja kaks tõstukit. Aruandeaastal on teenitud intresse 3 884 EUR (2022.a. 1 758 EUR).

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS LHV Pank	3 133 661	469 173	2 664 488		Euribor + 1,15%	EUR	11.02.2025
AS LHV Pank	5 009 071	825 909	4 183 162		Euribor + 1,10%	EUR	11.02.2025
OP Corporate Bank plc Eesti filiaal	2 264 170	238 332	2 025 838		Euribor + 1,85%	EUR	07.12.2025
OP Corporate Bank plc Eesti filiaal	6 323 170	284 450	6 038 720		Euribor + 1,55%	EUR	07.08.2025
OP Corporate Bank plc Eesti filiaal	1 300 008	99 996	1 200 012		Euribor + 1,85%	EUR	29.08.2025
OP Corporate Bank plc Eesti filiaal	1 866 655	133 343	1 733 312		Euribor + 1,85%	EUR	27.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	19 896 735	2 051 203	17 845 532				
Laenukohustised kokku	19 896 735	2 051 203	17 845 532				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS LHV Pank	3 583 987	453 064	3 130 923		Euribor + 1,15%	EUR	11.02.2025
AS LHV Pank	5 803 785	803 815	4 999 970		Euribor + 1,10%	EUR	11.02.2025
OP Corporate Bank plc Eesti Filiaal	2 502 502	238 332	2 264 170		Euribor + 1,85%	EUR	07.12.2025
OP Corporate Bank plc Eesti Filiaal	6 664 056	572 363	6 091 693		Euribor + 1,55%	EUR	07.08.2025
Op Corporate Bank plc Eesti Filiaal	1 400 004	99 996	1 300 008		Euribor + 1,85%	EUR	29.08.2025
OP Corporate Bank plc Eesti Filiaal	2 000 000	133 332	1 866 668		Euribor + 1,85%	EUR	27.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	21 954 334	2 300 902	19 653 432				
Laenukohustised kokku	21 954 334	2 300 902	19 653 432				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	40 000	40 000
Masinad ja seadmed	2 243 308	2 337 800
Muud varad	77 927 685	77 450 938
Kokku	80 210 993	79 828 738

Laenude tagatiseks on seatud hüpoteegid 27,4 mln € AS LHV Pank kasuks ja AS OP Corporate Bank Eesti filiaali kasuks 21,44 mln €. Eesti Vabariik kasuks 351,5 tuh.€.

Hüpoteegid on seatud varadele Silikaltsiidi 7,9, Liivalao 8a, 11, 14,18 Tallinnas, Vana-Narva mnt 20 ning Rööpa 1b ja Rööpa IV Maardus ning 6a - 6f, 6h, 6k ja Lõuna harutee T2 Paldiskis. Rüütli tn 9 Paides, Elektrijsaama tee 97 Narvas. Vallasvarale on seatud kommertsant. 2,0 mln €.

Tagatiseks panditud muud varad on kinnisvarainvesteeringud.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	386 902	386 902	0	
Võlad töövõtjatele	28 078	28 078	0	
Võlad seatud osapooltele	9 336	9 336	0	24
Maksuvõlad	78 406	78 406	0	12
Muud võlad	84 983	84 983	0	
Muud viitvõlad	84 983	84 983	0	
Saadud ettemaksed	142	142	0	
Muud saadud ettemaksed	142	142	0	
Tagatisrahad	571 388	9 425	561 963	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 159 235	597 272	561 963	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	437 798	437 798	0	
Võlad töövõtjatele	22 744	22 744	0	
Võlad seatud osapooltele	4 850	4 850	0	24
Maksuvõlad	122 803	122 803	0	12
Muud võlad	74 645	74 645	0	
Muud viitvõlad	74 645	74 645	0	
Saadud ettemaksed	60 702	60 702	0	
Muud saadud ettemaksed	60 702	60 702	0	
Tagatisrahad	504 250	13 613	490 637	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 227 792	737 155	490 637	

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	48 181
Käibemaks	65 221	64 281
Üksikisiku tulumaks	4 059	3 421
Erisoodustuse tulumaks	567	159
Sotsiaalmaks	7 746	6 048
Kohustuslik kogumispension	378	314
Töötuskindlustusmaksed	243	187
Aktsiisimaks	1	1
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	191	211
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	78 406	122 803

Maksuvõlgade kohta vt. ka lisa 11.

Lisa 13 Sihtfinantseerimine (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Nõuded				Nõuded
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Haridus- ja Teadusministeerium	0	940		41 816	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	940		41 816	0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Haridus- ja Teadusministeerium	91 592	171 722	139 905	0	58 835
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	91 592	171 722	139 905	0	58 835
Kokku sihtfinantseerimine	91 592	172 662	139 905	41 816	58 835

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Nõuded				Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Haridus - ja Teadusministeerium	58 835	65 661	65 661	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 835	65 661	65 661	0	0
Kokku sihtfinantseerimine	58 835	65 661	65 661	0	0

Toetuse taotlus oli esitatud projekti "Liginullenergiahoonete ehituseks sobiva mull-betoon komposiitmaterjali arendus projekt" rahastamiseks meetme „TA&I süsteemi kohaliku sotsiaalmajandusliku mõju suurendamine ja nutikas spetsialiseerumine kasvualade arendamiseks” tegevuse „Teadus- ja arendustegevuse programm nutika spetsialiseerumise kasvuvaldkondades” raames. Projekti periood oli jaanuar 2021 - juuli 2023. Toetuse maksimaalne määr on 70% projekti abikõlblikest kuludest.

"Kajastatud kasumiaruandes" kulu jaguneb tööjõukulud koos maksudega 18 124 EUR ja toetuskõlblikud kulud 83 051 EUR (2022.a. tööjõukulud koos maksudega 1 440 EUR ja toetuskõlblikud kulud 178 925 EUR) (lisa 19).

Juhtkonna hinnangul on toetusega seotud tingimused täidetud ning toetus ei kuulu tagastamisele.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 215 683	8 406 072
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 215 683	8 406 072
Kokku müügitulu	9 215 683	8 406 072
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6 522 293	6 204 308
Edasimüüdud kulud koos hoonehalduse abitegevusega	2 693 390	2 201 764
Kokku müügitulu	9 215 683	8 406 072

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	156 555	0	7
Tulu sihtfinantseerimisest	65 661	139 905	13
Trahvid, viivised ja hüvitised	49 754	6 783	
Taastuvenergia toetus	40 208	43 068	
Mittepõhitegevusega seotud seadmete jms müük	32 703	34 720	
Muud	833	0	
Kokku muud äritulud	345 714	224 476	

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 385 382	-910 565
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 385 382	-910 565

Müügi eesmärgil ostetud teenused on elektrienergia, soojus, gaas, vesi ja kanalisatsioon.

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	-34 244	-34 010
Energia	-5 837	-6 453
Kütus	-5 837	-6 453
Mitmesugused bürookulud	-97 422	-89 098
Koolituskulud	-3 535	-4 140
Riiklikud ja kohalikud maksud	-78 452	-80 091
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-16 781	0
Ostetud teenused	-402 223	-385 139
Kinnisvara, haldus-, hooldus ja remondikulud	-1 403 104	-1 103 046
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 041 598	-1 701 977

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-326 043	-278 939
Sotsiaalmaksud	-109 020	-93 195
Haigushüvitis	-307	-440
Kokku tööjõukulud	-435 370	-372 574
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	8
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	4
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-2 438 519	7
Trahvid, viivised ja hüvitised	-2 944	-40	
Ühingute ja liitude liimemaksud	-5 434	-5 152	
Arendusega seotud kulud	-83 051	-178 925	
Põhitegevusega mitteseotud seadmete mahakandmised	0	-31 694	
Kingitused ja annetused	-1 708	0	
Muud	0	-2 160	
Kokku muud ärikulud	-93 137	-2 656 490	

Lisa 20 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	12 714	0	2
Intressitulu laenudelt	575 703	462 331	3,24
Intressitulu kapitalirendilt	3 884	1 758	9
Muud intressitulud	3 862	103	
Kokku intressitulud	596 163	464 192	

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-947 400	-344 017	10
Kokku intressikulud	-947 400	-344 017	

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Lepingutasu pangale	0	-4 000	
Antud laenu allahindlus	-3 500 000	0	24
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-3 500 000	-4 000	

Lisa 23 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	68 409 156	67 910 626
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	17 102 289	16 977 657
Kokku tingimuslikud kohustised	85 511 445	84 888 283

Lisa 24 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Estonia Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Sihtasutus TS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	796 508	180 748	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	184	184	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 697	16 697	
Kokku nõuded ja ettemaksed	801 389	197 629	3
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 336	4 850	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 336	4 850	11

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	2 817 837	2 766 893	
Tütarettevõtjad	15 775 911	17 460 091	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 593 748	20 226 984	3

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	2 750 000	0	34 000	2 716 000	50 893	
Tütarettevõtjad	13 098 044	3 576 511	887 188	13 937 086	364 600	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 051 688	0	2 051 688	0	46 838	
Kokku antud laenud	17 899 732	3 576 511	2 972 876	16 653 086	462 331	
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	2 716 000	0	0	2 716 000	50 944	3
Tütarettevõtjad	13 937 086	2 254 337	3 608 112	12 583 311	524 759	3
Kokku antud laenud	16 653 086	2 254 337	3 608 112	15 299 311	575 703	

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	7	0	0	7	0
Tütarettevõtjad	0	821 103	24 300	0	344 201	20 320
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 842	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	1 382	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	780	0	0	16 897	0	0
Kokku müüdid	780	822 952	24 300	16 897	345 590	20 320

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	4 420	0	0	7 400	0
Tütarettevõtjad	0	0	0	0	38 353	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 240	21 575	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	1 990 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	30 967	0	0	54 838	8 600
Kokku ostetud	3 240	56 962	0	0	100 591	1 998 600

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2023	31.12.2022	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad	5 500 000	5 500 000	28.02.2028
Kokku antud garantiid/tagatised	5 500 000	5 500 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	147 892	127 200

Estonia Capital OÜ osanikud on Sihtasutus TS ja eraisikud.

Garantii 5,5 mln € on antud tütarettevõtja OÜ Mentenon laenu tagatiseks.

Tütarettevõtjale antud laene on tagasi makstud 432,3 tuh.€ ja Kummivara OÜ-le antud laenu ja arvestatud intresse on aruandekuupäeva seisuga alla hinnatud koos intressidega 3,5 mln. €, (vt lisa 3, 22), sh. põhivõlga 3,177 mln. € ja intresse 322,9 tuh.€.

Ettevõtte jätkab nõuete sissenõudmist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2024

Osaühing Riigiressursside Keskus (registrikood: 10175373) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ROOSNUPP	Juhatuse liige	12.07.2024
TIIT KARU	Juhatuse liige	12.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Riigiressursside Keskus osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Riigiressursside Keskus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

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

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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

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

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Ree Teinberg

Vandeaudiitori tegevusloa number 625

Audit & Consult OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 280

Telliskivi tn 60/1, Tallinn, Harju maakond, 10412

12.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Riigiressursside Keskus (registrikood: 10175373) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REE TEINBERG	Vandeaudiitor	12.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 058 283
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 453 162
Kokku	85 511 445
Jaotamine	
Dividendideks	900 000
Kokku	900 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9215683	100.00%	Jah