

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Kakssada Kakskümmend Volti

registrikood: 10874295

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Käolina tn 15
postisihthnumber: 10915

telefon: +372 5020039

e-posti aadress: raivo.hein@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Müügitulu	12
Lisa 3 Muud äritulud	13
Lisa 4 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 5 Üldhalduskulud	13
Lisa 6 Tööjõukulud	14
Lisa 7 Muud ärikulud	14
Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 9 Raha	14
Lisa 10 Lühiajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 11 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 13 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 14 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 15 Pikaajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 16 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 17 Materiaalsed põhivarad	20
Lisa 18 Kapitalirent	20
Lisa 19 Laenukohustised	22
Lisa 20 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 21 Tingimuslikud kohustised ja varad	23
Lisa 22 Osakapital	23
Lisa 23 Seotud osapooled	24
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	26
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	28
Aruande allkirjad	29
Vandeauditori aruanne	30

Tegevusaruanne

Kakssada Kaksikümmend Volti OÜ ning tema tütarettevõtte (edaspidi Kontsern) teenisid 2023. aastal puhaskasumit 1,2 mln eurot (2022: puhaskahjum 5,4 mln eurot).

<u>Peamised finantsnäitajad</u>	2023	2022
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	0,2	0,4
Omakapital varadest (omakapital / varad kokku)	83%	82%
Omakapital võlakohustustest (omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused))	726%	668%
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum / müügitulu)	195%	-979%
Varade tootlus (puhaskasum / aasta keskmised koguvarad)	3,7%	-15%
Varade tulukus ((müügitulu + muuc äritulud) / aasta keskmised koguvarad)	1,9%	1,6%
Omakapitali tootlus (puhaskasum / aasta keskmine omakapital)	4,4%	-18%

Kontsern jätkas 2023. aastal investeerimistegevusega kinnisvarainvesteeringute, internetimeedia, paganduse ning energeetika valdkonnas. 2024. aastal plaanib Kontsern investeerimistegevust jätkata ning otsib investeerimisvõimalusi nii hea perspektiiviga toimivatesse ettevõtetes kui ka uutesse, alles loodavatesse ettevõtmistesse.

Juhatus liikmele arvestati tasusid koos kaasnevate maksudega kokku 28 tuh eurot (2022: 16 tuh.eurot)

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud kasumiaruanne (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	610 543	551 580	2
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-565 495	-355 206	4
Brutokasum (-kahjum)	45 048	196 374	
Üldhalduskulud	-129 952	-125 978	5
Muud äritulud	11 366	10 078	3
Muud ärikulud	-138 327	-393 088	7
Ärikasum (kahjum)	-211 865	-312 614	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 391 484	-4 828 980	8
Intressitulud	192 347	181 364	
Intressikulud	-206 192	-99 060	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 165 774	-5 059 290	
Tulumaks	26 746	-338 680	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 192 520	-5 397 970	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 192 520	-5 397 970	

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 063	116 230	9
Finantsinvesteeringud	175 247	654 234	10
Nõuded ja ettemaksed	65 150	63 600	11
Varud	354 209	0	
Kokku käibevarad	669 669	834 064	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	710 765	710 765	13,14
Finantsinvesteeringud	21 307 465	19 782 985	15
Nõuded ja ettemaksed	62 199	70 787	11
Kinnisvarainvesteeringud	8 027 109	8 504 193	16
Materiaalsed põhivarad	2 171 237	2 173 976	17
Kokku põhivarad	32 278 775	31 242 706	
Kokku varad	32 948 444	32 076 770	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 021 568	249 303	19
Võlad ja ettemaksed	1 598 503	1 764 679	20
Kokku lühiajalised kohustised	3 620 071	2 013 982	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 764 178	3 691 112	19
Võlad ja ettemaksed	60 637	60 637	20
Kokku pikaajalised kohustised	1 824 815	3 751 749	
Kokku kohustised	5 444 886	5 765 731	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 500	15 500	22
Ülekurss	52 320	52 320	
Kohustuslik reservkapital	1 547	1 547	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 241 671	31 639 642	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 192 520	-5 397 970	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	27 503 558	26 311 039	
Kokku omakapital	27 503 558	26 311 039	
Kokku kohustised ja omakapital	32 948 444	32 076 770	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-211 865	-312 614	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	178 144	184 883	17
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	2 853	139 836	
Muud korrigeerimised	130 516	252 815	
Kokku korrigeerimised	311 513	577 534	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 789	466 266	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-32 552	-827 609	
Kokku rahavood äritegevusest	60 307	-96 423	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-86 238	-221 010	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	833	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 641	-924 615	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-667	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-341 878	-222 856	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	254 815	377 782	
Antud laenud	0	-3 000	
Antud laenude tagasimaksed	2 007	2 766	
Laekunud intressid	204 878	170 450	
Laekunud dividendid	434 231	664 428	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	30 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	461 007	-126 722	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-214 087	-236 412	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-33 435	-11 262	
Makstud intressid	-106 984	-99 060	
Makstud dividendid	-206 783	-95 279	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-561 289	-442 013	
Kokku rahavood	-39 975	-665 158	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	116 230	783 004	9
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39 975	-665 158	
Valuutakursside muutuste mõju	-1 192	-1 616	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 063	116 230	9

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	15 500	52 320	1 547	33 639 642	33 709 009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-5 397 970	-5 397 970
Väljakuulutatud dividendid				-2 000 000	-2 000 000
31.12.2022	15 500	52 320	1 547	26 241 672	26 311 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 192 520	1 192 520
Muud muutused omakapitalis				-1	-1
31.12.2023	15 500	52 320	1 547	27 434 191	27 503 558

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kakssada Kaksikümmend Volti OÜ (Emaettevõtte) on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing.

Kakssada Kaksikümmend Volti OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandesse on lisaks emaettevõtte finantstulemustele ja finantsnäitajatele lisatud rida-realt 100%-lise Eestis registreeritud tütarettevõtte Lame Maakera OÜ finantstulemused ja finantsnäitajad.

Kakssada Kaksikümmend Volti OÜ-i ning tema tütarettevõtete raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti finantsarvestuse standardist, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

Kontserni raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes, kui ei ole märgitud teisiti.

Finantsaruannete koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhul, kui ei ole öeldud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasel väärtusel teatud finantsinvesteeringuid ning tuletisinstrumente).

Kakssada Kaksikümmend Volti OÜ on koostanud täismahus raamatupidamise aastaaruande.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Kakssada Kaksikümmend Volti OÜ ning selle tütarettevõtte finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on Kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil Kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omad kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid Kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Uued tütarettevõtted (äriühendused) kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil.

Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglasele väärtusele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglast väärtust, kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui õiglase väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse koheselt täies ulatuses periooditult (kasumiaruandes real "üldhalduskulud"). Juhul, kui toimub äriühendus, mille käigus omandatakse ärikinnisvara üürileandev ettevõtte, kajastatakse vahe õiglase väärtuse ja soetusmaksumuse vahel kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusena muude äritulude või muude ärikulude koosseisus.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Esmase arvelevõtmise järel jagatakse finantsvara rühmadeks (vt allpool). Iga majandusaasta lõpus kontrollitakse, kas finantsvara on kajastatud õiges rühmas, ning vajaduse korral tehakse parandused. Finantsvara, mida rahvusvahelised finantsaruandluse standardid ei luba ümber klassifitseerida, ümber ei klassifitseerita. Finantsvarade mõõtmisel kasutatakse rühmade kaupa järgmisi põhimõtteid:

- 1) finantsvarad õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande – õiglase väärtus;
- 2) lunastustähtajani hoitavad investeeringud – amortiseeritud soetusmaksumus;

3) nõuded – amortiseeritud soetusmaksumus;

4) müügivalmis finantsvara – õiglase väärtus või soetusmaksumus, kui tegemist on selliste omakapitali instrumentidega, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Õiglases väärtuses kajastatav finantsvara

Õiglases väärtuses kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul põhineb õiglase väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul leitakse õiglase väärtus, tuginedes kättesaadavale infole ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglase väärtusega bilansipäeval ja/või diskonteeritud rahavoogude analüüsi.

Kasumid ja kahjumid, mis tulenevad õiglase väärtuse muutusest, kajastatakse kasumiaruandes üldjuhul finantstulude ja finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel. Erandiks on müügivalmis finantsvara, mille õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse otse omakapitalis ümberhindluse reservi real. Ümberhindluse reservi jääk kantakse pärast vara realiseerimist või väärtuse languse tuvastamist kasumiaruandesse. Väärtuse languse korral omakapitalist kasumiaruandesse ümber klassifitseeritav summa on finantsvara soetusmaksumuse (vähendatud tagasimakstud põhimaksete ja amortisatsiooni võrra) ja õiglase väärtuse vahe, millest on maha arvatud vara väärtuse langusest tulenev kahjum, mis on juba varem kasumiaruandes kajastatud.

Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimise kasum ja kahjum, samuti varade omamisel saadud intressid ja dividendid kajastatakse kasumiaruandes finants- ja investeerimistegevuse tulude ning finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel.

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, ning lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse omandamise järel nende amortiseeritud soetusmaksumuses, mis on arvatud efektiivse intressimäära kaudu. Amortiseeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Kui ilmneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad finantsvarad bilansilise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla. Kaetavaks väärtuseks loetakse finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna üldhalduskulude real ning investeerimistegevusega seotud finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Olulise finantsvara puhul hinnatakse iga objekti väärtuse vähenemist eraldi. Kui nõudesumma laekumise tähtpäevast on möödunud 180 päeva või üle selle, loetakse nõudesumma ebatõenäoliselt laekuvaks ning kantakse 100% ulatuses kuluks. Kui vara väärtuse vähenemine ilmneb kiiremini, hinnatakse nõuded alla varem.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete ja lunastustähtajani hoitavate finantsinvesteeringute intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara hinnatakse kaetava väärtuseni alla juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest väiksem. Soetusmaksumuses kajastatava finantsvara kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus eeldatav rahavoog diskonteerituna samasuguste finantsvarade turul kehtiva keskmise tulususemääraga. Finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna ning sellist allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvara kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele, samuti siis, kui tekib kohustus need rahavood täies ulatuses ja märkimisväärse viivitusega edasi kanda kolmandale osapooltele, kellele kantakse üle enamik finantsvaraga seotud riske ja hüvesid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi (soetushetkest arvestades kuni 3-kuulise tähtajaga) suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud lisas 25) on investeeringud tütarettvõttesse kajastatud soetusmaksumuses. Tütarettvõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui Emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna ning nõudena tütarettvõtete vastu.

Sidusettevõtteid kajastatakse soetusmaksumuse meetodi. Kontsern hindab perioodiliselt investeeringu kaetava väärtuse langusest tulenevat allahindluse vajadust ning viib vajadusel läbi vara väärtuse testi. Juhul, kui kaetava väärtuse testi tulemusel on investeeringu tegelik väärtus madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla.

Sidusettevõtte dividendid kajastatakse tuluna hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke. Kinnisvarainvesteeringuks arvestatavaid kinnistuid (ehitavad ärihooned) ja vallasvarana käsitletavaid ehitisi (rekonstrueeritavad ärihooned) kajastatakse kuni arendustöö lõpuni materiaalse põhivarana.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse hindajate ekspertarvamust. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse järgmiseid meetodeid:

- diskonteeritud rahavoogude analüüs. Diskonteeritud rahavoogude väärtuse leidmiseks tuleb hindajal prognoosida kinnisvaraobjekti tulevase renditulusid (sh rent 1 m² kohta ning rendipindade täituvus) ja tegevuskulusid. Olenevalt rendilepingute katkestamise lihtsusest ja võimalikkusest rentnike poolt, valib hindaja analüüsimiseks kas olemasolevad rahavood või turul keskmiselt eksisteerivad rahavood. Samuti tuleb netorahavoo nüüdisväärtuse leidmiseks valida sobiv diskontomäär, mis väljendab kõige paremini raha hetkeväärtuse turusuundumusi ja varaga seotud spetsiifilisi riske. Diskontomäär valiku alusena kasutatakse turu keskmist kapitali struktuuri, mitte aga varade struktuuri. Diskonteeritud rahavoogude meetodit kasutatakse stabiilset rendivoogu omavate kinnisvaraobjektide väärtuse määramisel;
- võrdlusmeetodmeetod. Võrdlusmeetodi puhul vaadeldakse hinnatava objektiga võrreldavatel tingimustel toimunud tehinguid ning objekti turuväärtus tuletatakse läbi toimunud tehingute m² hinna. Võrdlusmeetodit kasutatakse kinnisvaraobjektide puhul, mis pikaajalist rendivoogu ei oma ning mida hoitakse pigem väärtuse kasvu eesmärgil;
- bilansipäeva seisuga toimunud objekti võlaõiguslik müügileping. Kinnisvaraobjektide puhul, mis on bilansipäeva seisuga müüdud võlaõigusliku müügilepingu alusel, kui asjaõigusleping on veel sõlmimata, võetakse õiglase väärtuse kajastamisel aluseks müügihind võlaõiguslikus müügilepingus. Võlaõiguslikus lepingus toodud müügihinna kasutatakse objekti õiglase väärtuse määramiseks vaid juhul, kui ettevõttel on piisav kindlus, et sõlmitakse asjaõiguslik müügileping samadel tingimustel (näiteks ostja on bilansipäeva seisuga teinud arvestatavas summas ettemakse objekti soetamiseks või asjaõiguslik leping on sõlmitud peale bilansipäeva kuid enne raamatupidamise aastaaruande kinnitamist juhutuse poolt).

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglase väärtuse ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks, esitatakse vara õiglase ja bilansilise väärtuse positiivne vahe ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga jaotamata kasumi real, negatiivne vahe kajastatakse kasumiaruandes põhivara amortisatsioonikulu hulgas. Erandiks on pooleli olevad ehitised, mille ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks esitatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui varuna kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	20%-40%
Masinaid ja seadmed	20%-40%

Rendid

Kapitalirendiks loetakse renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Vara, mis on soetatud kapitalirendi tingimustel, kajastatakse alates rendilepingu jõustumisest bilansis õiglases väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, kui see on väiksem. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalse põhivara amortisatsiooniperioodiks võetakse lühem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud renditähtaeg. Vara, mis on müüdud kapitalirendi tingimustel, esitatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Eri perioodide rendimaksed jagatakse finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või nõudeks, kasutades renditähtaja kestel ühesugust intressimäära.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendi makseid periodiseeritakse rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustustega kaasnevad intressikulud kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes ridadel finants- ja investeerimistegevuse tulud ning finants- ja investeerimistegevuse kulud. Varaobjektide (varudena kajastatud kinnisvaraprojektid, kinnisvarainvesteeringud, materiaalne põhivara) arendamise finantseerimisega seotud intressid alates arendusperioodi algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni on erandina kapitaliseeritud vara soetusmaksumusse.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse lepingus määratletud kohustuse täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldised vaid siis, kui ettevõtte oli bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenev juriidiline või faktiline kohustus, mille täitmine nõuab tulevikus tõenäoliselt varast loobumist usaldusväärselt määratavas summas.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis võivad konkreetsetel (seni mitte aset leidnud) tingimustel muutuda tulevikus kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tingimuslike kohustustena kajastatakse ka bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenevad kohustused, mis juhtkonna hinnangul ei realiseeru ja/või mida ei saa usaldusväärselt mõõta.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital peab äriseadustiku kohaselt olema vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Sellest lähtudes eraldab Emaettevõtte igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuleerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna.

Teenuste vahendamise tulud (tasud allüürnike kommunaalteenuste eest, allüür, muud vahendatavad teenused) saldeeritakse ostetud teenuste kuludega.

Finantstulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). (Neto)dividendide maksumääraks on 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel).

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	610 543	551 580
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	610 543	551 580
Kokku müügitulu	610 543	551 580
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu äri- ja elupindadelt	492 204	513 032
Muud müügitulud	118 339	38 548
Kokku müügitulu	610 543	551 580

Lisa 3 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum immateriaalsete põhivarade müügist	8 333	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 720
Taastuvenergia toetused	3 033	3 358
Aegunud kohustused	0	5 000
Kokku muud äritulud	11 366	10 078

Lisa 4 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Transpordikulud	-269 111	-33 990
Riiklikud ja kohalikud maksud	-3 157	-3 407
Amortisatsioonikulu	-178 144	-184 883
Üüripindade remont ja hooldus	-114 157	-132 124
Vara kindlustus	-926	-802
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-565 495	-355 206

Lisa 5 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Transpordikulud	-18 586	-20 033	
Mitmesugused bürookulud	-13 588	-44 288	
Lähetuskulud	-31 696	-6 768	
Tööjõukulud	-33 317	-12 296	6
Kulu varade väärtuse langusest	2 275	0	
Muud	0	-100	
Raamatupidamise- ja auditeerimise kulud	-22 550	-19 740	
Muud konsultatsioonikulud	-5 673	-12 283	
Käibemaksu proportsioonikulu	-6 817	-10 470	
Kokku üldhalduskulud	-129 952	-125 978	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Palgakulu	-25 024	-12 000	
Sotsiaalmaksud	-8 293	-4 048	
Puhkusetasu eraldis	0	3 752	
Kokku tööjõukulud	-33 317	-12 296	5
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1	

Lisa 7 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-4 667
Kahjum materiaalse põhivarade müügist	-2 853	0
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-130 516	-252 815
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1	-5
Annetused	-4 036	0
Kahjum põhivara allahindlusest	0	-135 169
Muud	-921	-432
Kokku muud ärikulud	-138 327	-393 088

Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	888 086	-5 507 987
Dividenditulud	434 231	664 428
Kasum või kahjum väärtpaberite müügil	66 641	18 479
Muude finantsinvesteeringute ümberhindlus	2 526	-3 900
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 391 484	-4 828 980

Lisa 9 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha ja nõudmiseni hoiused	75 063	116 230
Kokku raha	75 063	116 230

Lisa 10 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2021	141 697	317 766	459 463
Soetamine	25 916		25 916
Müük müügihinnas või lunastamine	-79 746	-308 019	-387 765
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-64 266	10 263	-54 003
Muud		610 623	610 623
31.12.2022	23 601	630 633	654 234
Kajastatud õiglasest väärtuses	23 601		23 601
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil		630 633	630 633
Soetamine	116 467		116 467
Müük müügihinnas või lunastamine	-11 891	-20 155	-32 046
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	31 070	2 132	33 202
Muud		-596 610	-596 610
31.12.2023	159 247	16 000	175 247
Kajastatud õiglasest väärtuses	159 247		159 247
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil		16 000	16 000

Lühiajalised investeeringud aktsiatesse seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2023 sisaldavad investeeringuid vabalt kaubeldavatesse aktsiatesse ja võlakirjadesse.

Muud muutused lühiajalistes võlakirjades on seotud lühiajaliste võlakirjade vahetamisega pikaajalisteks.

Lisa 11 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 246	10 246		
Ostjatelt laekumata arved	10 246	10 246		
Nõuded seotud osapoolte vastu	62 199		62 199	23
Laenunõuded	35 732	35 732		
Muud nõuded	17 730	17 730		
Intressinõuded	17 652	17 652		
Viitlaekumised	78	78		
Ettemaksed	1 442	1 442		
Tulevaste perioodide kulud	1 442	1 442		
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 349	65 150	62 199	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 328	3 328		
Ostjatelt laekumata arved	3 328	3 328		
Nõuded seotud osapoolte vastu	70 787		70 787	23
Laenunõuded	37 737	37 737		
Muud nõuded	21 594	21 594		
Intressinõuded	21 594	21 594		
Ettemaksed	941	941		
Tulevaste perioodide kulud	941	941		
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 387	63 600	70 787	

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	314 984	341 730
Käibemaks	10 052	7 960
Üksikisiku tulumaks	862	389
Erisoodustuse tulumaks	-123	-61
Sotsiaalmaks	1 689	660
Kohustuslik kogumispension	102	40
Töötuskindlustusmaksed	80	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	327 646	350 742

Lisa 13 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11976804	Lame Maakera OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Lisa 14 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10363212	Puumarket AS	Eesti	puidu ja puidu esmatöötlustoodete hulgimüük	30.50	30.50
11483881	Zerospotnrg OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	30	30
10920316	E-Finance OÜ	Eesti	arvitalased konsultatsioonid	50	50
11925623	PM Kinnisvarahalduse OÜ	Eesti	ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	30.50	30.50
10014523	Fotoluks AS	Eesti	fotograafia	33.30	33.30
14392239	Saarte Sillad OÜ	Eesti	kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	50	50
16191054	Põhjala Kellad OÜ	Eesti	kellade müük	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
Puumarket AS	639 117	639 117
Zerospotnrg OÜ	63 340	63 340
E-Finance OÜ	1 278	1 278
PM Kinnisvarahalduse OÜ	780	780
Fotoluks AS	5 000	5 000
Saarte Sillad OÜ	0	0
Põhjala Kellad OÜ	1 250	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	710 765	710 765

2023.a aastal sai Kontsern sidusettevõttest Puumarket AS dividende kogusummas 152 500 (2022: 396 500) eurot.

Lisa 15 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2021	24 314 707	1 217 964	91 800	25 624 471
Soetamine	100 800	396 140		496 940
Müük müügihinnas või lunastamine	-225 017	-65 000		-290 017
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-5 432 683	-1 203	-3 900	-5 437 786
Muud		-610 623		-610 623
31.12.2022	18 757 807	937 278	87 900	19 782 985
				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2022	18 757 807	937 278	87 900	19 782 985
Soetamine	436 622	101 250	5 000	542 872
Müük müügihinnas või lunastamine	-520 981			-520 981
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	903 453		2 526	905 979
Muud		596 610		596 610
31.12.2023	19 576 901	1 635 138	95 426	21 307 465
Kajastatud õiglates väärtuses	19 175 282	1 635 138	95 426	20 905 846
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	401 619			401 619

Aktsiad ja osad ning võlakirjad seisuga 31.12.2023 sisaldavad investeeringuid vabalt kaubeldavatesse aktsiatesse ja võlakirjadesse.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud seisuga 31.12.2023 sisaldavad investeeringuid kelladesse ja kunstiteostesse.

Muud muutused pikaajalistes võlakirjades on seotud lühiajaliste võlakirjade vahetamisega pikaajalisteks.

Lisa 16 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	8 174 901
Ostud ja parendused	726 102
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-252 815
Müügid	-124 000
Ümberliigitamised	-19 995
31.12.2022	8 504 193
Ostud ja parendused	7 641
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-130 516
Ümberliigitamised	-354 209
31.12.2023	8 027 109

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	492 204	513 032
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-118 240	-136 333
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		120 000

Kontsern hindab kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, kasutades hindamismeetodina diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamised teostasid ettevõtte juhtkond ja ettevõtteväline ekspert

Neli üüritulu tootvat kinnisvarainvesteeringut on panditud pikaajaliste pangalaenude tagatiseks. Pangalaenude tagatiseks on seisuga 31.12.2023 panditud kinnisvarainvesteeringud bilansilises väärtuses 6 757 000 eurot (31.12.2022: 6 770 000 eurot).

Lisa 17 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	555 000	53 806	1 776 659	100	2 385 565
Akumuleeritud kulum	0	-47 270	-344 073	0	-391 343
Jääkmaksumus	555 000	6 536	1 432 586	100	1 994 222
Ostud ja parendused	199 329	19 197	261 057	226	479 809
Amortisatsioonikulu		-2 556	-182 325		-184 881
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-4 246	-130 923		-135 169
Ümberliigitamised	19 995				19 995
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	19 995				19 995
31.12.2022					
Soetusmaksumus	774 324	19 197	1 875 677	326	2 669 524
Akumuleeritud kulum	0	-266	-495 282	0	-495 548
Jääkmaksumus	774 324	18 931	1 380 395	326	2 173 976
Ostud ja parendused		15 401	163 917		179 318
Amortisatsioonikulu		-784	-177 364		-178 148
Müügid (jääkmaksumuses)			-3 683		-3 683
Muud muutused				-226	-226
31.12.2023					
Soetusmaksumus	774 324	34 598	1 894 569	100	2 703 591
Akumuleeritud kulum	0	-1 050	-531 304	0	-532 354
Jääkmaksumus	774 324	33 548	1 363 265	100	2 171 237

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Muud materiaalsed põhivarad	9 167	
Kokku	9 167	

Lisa 18 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kaubik	54 290	8 616	45 674	2% + 6 kuu Euribor	EUR	15.06.2026
Kompaktlaadur	38 983	9 102	29 881	3.50% + 6 kuu Euribor	EUR	15.10.2027
Sõiduauto	86 410	11 375	75 035	1.95% + 6 kuu Euribor	EUR	15.05.2030
Kapitalirendikohustised kokku	179 683	29 093	150 590			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kaubik	62 537	8 320	54 217	2%+6 kuu Euribor	EUR	15.06.2026
Kompaktlaadur	57 728	18 974	38 754	3,5%+6 kuu Euribor	EUR	15.10.2027
Kapitalirendikohustised kokku	120 265	27 294	92 971			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Muud materiaalsed põhivarad	221 529	145 037
Kokku	221 529	145 037

Lisa 19 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	1 484 282	1 484 282	0		2,14%+6-kuu euribor	EUR	25.04.2024	
Pangalaen	2 121 781	508 193	1 613 588		2% + 1 kuu Euribor	EUR	27.04.2025	
Pikaajalised laenud kokku	3 606 063	1 992 475	1 613 588					
Kapitalirendikohustised kokku	179 683	29 093	150 590					18
Laenukohustised kokku	3 785 746	2 021 568	1 764 178					

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	3 820 150	222 009	3 598 141		2-2,14%+6-kuu euribor	EUR	2024-2025	
Pikaajalised laenud kokku	3 820 150	222 009	3 598 141					
Kapitalirendikohustised kokku	120 265	27 294	92 971					18
Laenukohustised kokku	3 940 415	249 303	3 691 112					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	774 324	774 324
Kokku	774 324	774 324

Täpsem informatsioon laenu tagatiste kohta on lisa nr. 16

Pangalaenud tähtajaga 25.04.2024 pikendati märtsis 2024: uus tähtaeg on 25.02.2029 ja intressimäär on 2,19% + 3 kuu euribor.

Lisa 20 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	10 920	10 920	0	
Maksuvõlad	327 646	327 646	0	12
Muud võlad	1 259 937	1 259 937	0	
Dividendivõlad	1 259 937	1 259 937	0	23
Üürnike tagatisrahad	60 637	0	60 637	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 659 140	1 598 503	60 637	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	46 425	46 425	0	
Maksuvõlad	350 742	350 742	0	12
Muud võlad	1 367 512	1 367 512	0	
Intressivõlad	591	591	0	
Dividendivõlad	1 366 921	1 366 921	0	23
Üürnike tagatisrahad	60 637	0	60 637	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 825 316	1 764 679	60 637	

Lisa 21 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	21 947 353	20 993 338
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	5 486 838	5 248 334
Kokku tingimuslikud kohustised	27 434 191	26 241 672

Lisa 22 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	15 500	15 500
Osade arv (tk)	1	1
Osakapitali on võimalik põhikirja muutmata suurendada 24 000 euron.		

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	3 184	2 934
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 184	2 934
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 261 545	1 373 053
Kokku võlad ja ettemaksed	1 261 545	1 373 053

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	62 199	70 787
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 199	70 787

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	49 900	0	0	49 900	9 662
Kokku antud laenud	49 900	0	0	49 900	9 662

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	49 900	0	0	49 900	9 662
Kokku antud laenud	49 900	0	0	49 900	9 662

MÜÜDUD	2023			2022	
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		57 505	9 167	0	50 298
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 500	0	120 000	300
Kokku müüdid		59 005	9 167	120 000	50 598

OSTETUD	2023			2022	
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	1 123	0		40	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	16 750		28 226	15 840
Kokku ostetud	1 123	16 750		28 266	15 840

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	20 800	12 000

Kontsern loeb seotud osapoolteks:

- a) emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- b) tütarettvõtted;
- c) tegevjuhtkond;
- d) eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	68 072	42 327
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-359 511	-208 078
Brutokasum (-kahjum)	-291 439	-165 751
Üldhalduskulud	-44 958	-68 778
Muud äritulud	11 366	8 358
Muud ärikulud	-23 818	-297 381
Kokku äriksusum (-kahjum)	-348 849	-523 552
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 272 105	-4 301 359
Intressitulud	150 335	137 809
Intressikulud	-113 089	-53 405
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	960 502	-4 740 507
Tulumaks	26 746	-338 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)	987 248	-5 079 187

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 904	56 717
Finantsinvesteeringud	53 456	621 673
Nõuded ja ettemaksed	58 856	59 749
Kokku käibevarad	133 216	738 139
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	723 265	723 265
Finantsinvesteeringud	19 269 053	17 833 246
Nõuded ja ettemaksed	62 199	70 787
Kinnisvarainvesteeringud	1 212 308	1 227 564
Materiaalsed põhivarad	1 727 991	1 775 571
Kokku põhivarad	22 994 816	21 630 433
Kokku varad	23 128 032	22 368 572
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	508 193	78 393
Võlad ja ettemaksed	1 580 256	1 737 571
Kokku lühiajalised kohustised	2 088 449	1 815 964
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 613 587	2 113 859
Kokku pikaajalised kohustised	1 613 587	2 113 859
Kokku kohustised	3 702 036	3 929 823
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	15 500	15 500
Ülekurss	52 320	52 320
Kohustuslik reservkapital	1 547	1 547
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 369 381	23 448 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	987 248	-5 079 187
Kokku omakapital	19 425 996	18 438 749
Kokku kohustised ja omakapital	23 128 032	22 368 572

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-348 849	-523 552
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	81 380	128 242
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	138 168
Muud korrigeerimised	22 895	158 776
Kokku korrigeerimised	104 275	425 186
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 092	537 958
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-23 380	-843 707
Kokku rahavood äritegevusest	-273 046	-404 115
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-33 800	-43 230
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 641	-486 719
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-667
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-223 098	-212 309
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	216 486	225 017
Antud laenud	0	-3 000
Antud laenude tagasimaksed	2 007	2 766
Laekunud intressid	162 701	127 106
Laekunud dividendid	411 487	643 559
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	30 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	528 142	282 523
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-70 471	-92 796
Makstud intressid	-113 089	-53 405
Makstud dividendid	-106 984	-95 279
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-290 544	-241 480
Kokku rahavood	-35 448	-363 072
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 717	419 908
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35 448	-363 072
Valuutakursside muutuste mõju	-365	-119
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 904	56 717

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	15 500	52 320	1 547	25 448 570	25 517 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-5 079 187	-5 079 187
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-1	-1
31.12.2022	15 500	52 320	1 547	18 369 382	18 438 749
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-723 265	-723 265
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	8 595 555	8 595 555
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	15 500	52 320	1 547	26 241 672	26 311 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	987 248	987 248
Muud muutused omakapitalis				-1	-1
31.12.2023	15 500	52 320	1 547	19 356 629	19 425 996
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-723 265	-723 265
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				8 800 827	8 800 827
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	15 500	52 320	1 547	27 434 191	27 503 558

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2024

OÜ Kakssada Kaksümmend Volti (registrikood: 10874295) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO HEIN	Juhatuse liige	20.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kakssada Kakskümmend Volti osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Kakssada Kakskümmend Volti ja tema tütaretevõtja (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärtete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Grupi bilansis seisuga 31. detsember 2023 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 8 027 tuh. eurot. Nimetatud kinnisvarainvesteeringud sisaldavad emaeettevõtja varasid summas 1 212 tuh. eurot, mille kohta ei ole seisuga 31. detsember 2023 kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamist läbi viidud. Sellest tulenevalt võib grupi konsolideeritud aruandes kinnisvarainvesteeringute väärtus summas 1 212 tuh. eurot, grupi omakapital ja grupi muud äritulud erineda konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastatust. Kuna nimetatud varad tulevad emaeettevõtja bilansist, siis on võimalik mõju samadel asjaoludel ka lisades kajastatud emaeettevõtja konsolideerimata aruannetele.

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 arvamusele.

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 lahknab 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. Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus” oli meie auditi ulatus piiratud. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas finantssuhtarvud tegevusaruandes on lõigus „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaoludega seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

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 arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib

põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt 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 auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi 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/

Kaire Metsoja

Vandeaudiitori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

22. juuli 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kakssada Kakskümmend Volti (registrikood: 10874295) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	22.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 241 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 192 520
Kokku	27 434 191
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 434 191
Kokku	27 434 191

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 241 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 192 520
Kokku	27 434 191

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	23655	34.75%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	15393	22.61%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	7711	14670	21.55%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9600	14.10%	Ei
Elektrienergia müük	35141	4754	6.98%	Ei