

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Crevi Investeeringud OÜ

registrikood: 10901566

postiaadress: Harju maakond, Viimsi vald, Lubja küla,
Krillimäe tee 1

postisihthnumber: 74001

e-posti aadress: urmas@cargohunters.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	17
Lisa 5 Varud	18
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	19
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	20
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	21
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	21
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	22
Lisa 12 Bioloogilised varad	23
Lisa 13 Immateriaalsed põhivarad	24
Lisa 14 Kapitalirent	24
Lisa 15 Kasutusrent	25
Lisa 16 Laenukohustised	26
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed	27
Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad	27
Lisa 19 Osakapital	28
Lisa 20 Müügitulu	28
Lisa 21 Muud äritulud	29
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	29
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	30
Lisa 24 Tööjõukulud	30
Lisa 25 Muud ärikulud	30
Lisa 26 Seotud osapooled	30
Lisa 27 Konsolideerimata bilanss	34
Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne	35
Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	35
Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	36
Aruande allkirjad	37
Vandeaudiitori aruanne	38

Tegevusaruanne

Crevi Investeeringud OÜ on asutatud 2002.aasta oktoobris. Konsolideerimisgrupi põhitegevusaladeks on investeerimisalane tegevus, kinnisvaraarendus, transport, metsandus, piirituse ning alkoholsete jookide tootmine.

Crevi Investeeringud grupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandesse on konsolideeritud Fidus Kinnisvara OÜ, Intermar Prosperity Shipping, Fonde Holding OÜ, PL Trans AS, ES Bioenergia OÜ, Moe OÜ, Skaala Torn OÜ, Estonian Spirit OÜ, Vasalemma Tootmishoone OÜ ja Cargohunters AS ning Fidus Kinnisvara tütarettevõtte Pitek Arendus OÜ ning Fonde Holding OÜ tütarettevõtte Kalmari 12 Võrk OÜ, Kiili Kodukvartal OÜ, Kiili Ridaelamud OÜ ja Armada Capital OÜ ning Moe OÜ tütarettevõtte Moe Õllefabrik OÜ finantsnäitajad.

Eesti Metsnik ja Magasini Kodu on konsolideeritud kuni 31.08.2023

Aruandeaastal müüdi 1/3 osalusest tütarettevõttes Eesti Metsnik OÜ, mille tulemusel tekkis finantskulu -2 768 408 eurot ja tehingu tulemusena klassifitseeriti bilansis seisuga 31.12.2023 tütarettevõtja ümber sidusettevõtjaks.

2023. aastal grupis toimunud olulised sündmused.

KINNISVARA

Kinnisvarasektoris langes nõudlus märgatavalt, seoses intressimäärade tõusuga, mis halvendas inimeste ostujõudu. Kontserni suurim elamuarendus, Kiili Kodukvartal, suutis enne madalseisu enamik korteritega asjaõiguslepingud sõlmida, seega meid madalseis nii märgatavalt ei mõjutanud. Küll aga on juhtkond otsustanud lähiaastatel konservatiivne olla ning mitte liigseid riske võtta, kuna näeme lähiaastatel pigem ebastabiilseid turutingimusi.

Ärikinnisvaras mõjutasid kõrged intressikulud meid märgatavalt, mida peegeldavad ka ärihoonete finantstulemused.

Kiili Kodukvartal OÜ: elamuarenduse kahe esimese etapi valmimine. Kokku valmis 13 kortermaja, mille arendusmaht on 136 elamuühikut, millest omakorda 122 korterit sai klientidele üle antud.

Pitek Arendus OÜ: Vana-Viru 13/Aia 4 äripindadega korterelamu – jätkasime hoonete väljauüürimist. 2787-ruutmeetrist on 90% väljauüüritud.

Fonde Holding OÜ: Kalmari tee 12 tootmishoone. Jätkasime tootmishoone haldamisega. 6400-ruutmeetrise tootmishoone rentnik on Rootsi tööstuskontserni Inission AB Eesti üksus.

Armada Capital OÜ: Tuleviku tee 12 ärihoone. Jätkasime 1270-ruutmeetrise stock-office tüüpi ärihoone väljauüürimist ning haldamist. Hoone on täielikult üürilepingutega kaetud.

Armada Capital OÜ: Tähepaju ridaelamud. Kose vallas valmis nelja boksiga ridaelamuarendus. Tänaeks on neist 2 boksi müüdnud ning klientidele üle antud.

Fidus Kinnisvara OÜ: Matsu terminal Irus – jätkasime platsi ning PVC-hallide haldamise ning väljauüürimisega.

Vasalemma Tootmishoone OÜ: soetasime koos partneriga endise Akso-Haus OÜ tootmishoone. Tegu on 4352 m² modernse tootmishoonega, milles toimetab rentnikuna moodulmajatehas Kodumo OÜ.

Kiili Ridaelamud OÜ: müüsimise Kiili Kodukvartal OÜ ridaelamukinnistud uude ettevõttesse, et kontserni selguse mõttes antud arendusetappi Kiili Kodukvartal OÜ-st eraldi hoida.

Jätkasime kinnisvara arendusprojektide projekteerimisega, et kindlustada lähiaastateks vajalikud arendusmahud ning olla turgude tõusutrendiks valmis.

MUUD TEGEVUSALAD

Metsandusvaldkonnas oli vaikne aasta, kuna mestandussektor oli tugevas madalseisus.

Transpordivaldkonnas jätkasime läbi PL Trans AS maanteetranspordiga, kus põhirõhk on konteinerite veol. Oli edukas aasta.

ALKOHOLITOOTMINE

Moe OÜ: peenviinavabriku territooriumil lõpetati butiik-hotelli ehitamisega ning jätkati tehases tootmise efektiivsuse edendamise ja tootevaliku suurendamisega. Alustati piiritustehase Rakverest ümbertoomisega Moele.

2024. a planeeritud tegevused

KINNISVARA

Kiili Kodukvartal OÜ: elamuarenduse viimase kortermaja lõpetamine. Tänaeks on antud kortermajast 30% võlaõiguslike lepingutega kaetud.

Pitek Arendus OÜ: Vana-Viru 13/Aia 4 äripindadega korterelamu – jätkata hoonete väljauüürimist. Kaalume mõne varem müüdnud korteri tagasiostmist.

Fonde Holding OÜ: Kalmari tee 12 tootmishoone. Jätkata tootmishoone haldamise ning väljarentimisega.

Armada Capital OÜ: Tuleviku tee 12 ärihoone. Jätkata 1270-ruutmeetrise stock-office tüüpi ärihoone väljaüürimist ning haldamist.

Armada Capital OÜ: Tähepaju ridaelamud. Eesmärk on viimase 2 boksi puhul müügilepingud sõlmida.

Fidus Kinnisvara OÜ: Matsu terminal Irus – jätkasime platsi ning PVC-hallide haldamise ning väljaüürimisega. Loodetavasti jõuame uue detailplaneeringu kehtestamiseni, mis võimaldaks tulevikuks tunduvalt arendusmahtu suurendada.

Vasalemma Tootmishoone OÜ: jätkata tootmishoone väljarentimist ning haldamist.

Kiili Ridaelamud OÜ: on tõenäoline, et alustame 2024. a lõpus esimese ridaelamu ehitamisega.

PL Trans OÜ: jätkata edukat äritegevust ning veelgi efektiivsust edendada, et oma partneritele võimalikult parimat koostööd pakkuda.

Moe OÜ: lõpetada piiritustehase ehitus ning see edukalt käivitada. Endiselt on eesmärk käivet suurendada ning kasumisse jõuda.

Autobahn OÜ: 2024. aastal ostis Crevi Investeeringud Autobahn OÜ 100% osaluse, läbi mille omandas Maardus 7818 m2 tootmishalli, mille rentnikuks on Combistock OÜ.

Peamised finantssuhtarvud	2023	2022
Müügitulu	31 977 711	15 408 278
Käibe kasv %	107.5	40.0
Ärikasumimäär %	7.9	27.8
Emaettevõtja omanikule kuuluv puhaskasum/ -kahjum	-782 515	2 807 266
Kasumi kasv (-kahanemine) %	-127.9	10.2
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	3.3	1.1
ROA %	-1.2	3.5
ROE %	-1.6	5.2

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2023 - müügitulu 2022) / müügitulu 2022 * 100

Ärikasumimäär (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2023 - puhaskasum 2022) / puhaskasum 2022 * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Konsolideerimisgrupp ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Konsolideerimisgrupi äritegevus ei ole tsükliline, samuti ei kaasne majandustegevusega olulist mõju keskkonnale ning ettevõtete tegevusel puudub sotsiaalne mõju.

2023. majandusaastal oli konsolideerimisgrupis kokku keskmiselt 79 palgalist töötajat (2022: 80 palgalist töötajat) ning tööjõukulud kokku olid 2 191 741 eurot (2022: 2 128 630 eurot). Emaettevõtte juhatus ei saanud majandusaastal tasusid ega soodustusi.

Urmas Nimmerfeldt

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 565 952	3 171 876	
Finantsinvesteeringud	1 758 486	1 197 369	3
Nõuded ja ettemaksed	4 043 666	4 508 181	4
Varud	3 176 358	2 245 791	5
Bioloogilised varad	0	3 494 995	12
Kokku käibevarad	10 544 462	14 618 212	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 694 026	1 505 252	8
Finantsinvesteeringud	1 405 472	565 533	9
Nõuded ja ettemaksed	4 204 583	4 366 168	4
Kinnisvarainvesteeringud	29 092 617	41 761 181	10
Materiaalsed põhivarad	16 710 862	17 637 587	11
Immateriaalsed põhivarad	421 012	437 093	13
Kokku põhivarad	57 528 572	66 272 814	
Kokku varad	68 073 034	80 891 026	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 320 260	10 424 511	16
Võlad ja ettemaksed	1 864 837	2 888 931	17
Kokku lühiajalised kohustised	3 185 097	13 313 442	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 388 060	12 250 401	16
Võlad ja ettemaksed	365 024	1 556 660	17
Kokku pikaajalised kohustised	14 753 084	13 807 061	
Kokku kohustised	17 938 181	27 120 503	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	19
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 539 088	49 931 822	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-782 515	2 807 266	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	51 759 385	52 741 900	
Vähemususalus	-1 624 532	1 028 623	
Kokku omakapital	50 134 853	53 770 523	

Kokku kohustised ja omakapital	68 073 034	80 891 026	
--------------------------------	------------	------------	--

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	31 977 711	15 408 278	20
Muud äritulud	1 831 853	3 737 892	21
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	-82 126	-183 573	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	63 182	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 408 655	-9 707 342	22
Mitmesugused tegevuskulud	-1 166 112	-1 115 087	23
Tööjõukulud	-2 191 741	-2 128 630	24
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 304 877	-1 725 625	
Muud ärikulud	-129 585	-69 202	25
Ärikasum (kahjum)	2 526 468	4 279 893	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-3 077 680	0	7
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-349 304	-249 883	8
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	844 201	-312 825	3
Intressitulud	222 850	270 802	
Intressikulud	-1 253 761	-539 062	
Muud finantstulud ja -kulud	118 725	-67 185	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-968 501	3 381 740	
Tulumaks	-19 186	-19 186	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-987 687	3 362 554	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-782 515	2 807 266	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-205 172	555 288	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 526 468	4 279 893	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 304 877	1 725 984	11,13
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-433 224	-992 652	21
Muud korrigeerimised	-530 156	-2 536 053	
Kokku korrigeerimised	341 497	-1 802 721	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	851 165	-1 048 088	
Varude muutus	10 602 947	-1 384 262	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 940 394	1 386 852	
Laekunud intressid	3 886	65	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-20 640	
Kokku rahavood äritegevusest	12 385 569	1 411 099	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-909 217	-1 562 384	11
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	233 000	3 651 819	11
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 791 930	-10 782 446	10
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	315 000	2 660 000	10
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 675	0	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	625	700 000	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-670	-203 870	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-894 288	-1 349 643	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	360 818	244 978	
Antud laenud	-1 309 225	-2 026 480	
Antud laenude tagasimaksed	749 587	1 060 087	
Laekunud intressid	197 698	195 977	
Laekunud dividendid	9 265	8 919	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-289 302	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 330 314	-7 403 043	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 795 000	11 523 700	
Saadud laenude tagasimaksed	-15 009 657	-2 342 412	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-496 927	5 616	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-755 243	-659 472	
Makstud intressid	-999 255	-666 006	
Makstud dividendid	-200 000	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5 645	4 120	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 660 437	7 865 546	
Kokku rahavood	-1 605 182	1 873 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 171 876	1 302 462	

Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 605 182	1 873 602	
Valuutakursside muutuste mõju	-742	-4 188	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 565 952	3 171 876	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2021	2 556	256	49 172 007	400 404	49 575 223
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 556	256	48 982 183	400 119	49 385 114
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 997 090	555 573	3 552 663
Muud muutused omakapitalis	0	0	759 815	72 931	832 746
31.12.2022	2 556	256	52 928 912	1 028 908	53 960 632
Vigade parandamise mõju	0	0	-189 824	-285	-190 109
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	2 556	256	52 739 088	1 028 623	53 770 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-782 515	-205 172	-987 687
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-200 000	0	-200 000
Muud muutused omakapitalis			0	-2 447 983	-2 447 983
31.12.2023	2 556	256	51 756 573	-1 624 532	50 134 853

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Crevi Investeeringud OÜ 2023. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kontsern vastab keskmise suurusega konsolideerimisgrupi definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Lisades esitatakse bilansikirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks bilansi informatiivsusele ja loetavusele või on nõutud raamatupidamise seaduse või Raamatupidamise Toimkonna juhendite poolt. Lähtudes olulisuse printsiibist, võib ebaolulisi bilansikirjeid avaldada summeeritult. Kontsern on esitanud bilansi pikemal kujul ning aastaaruanne sisaldab ka rahavoogude ja omakapitali muutuste aruandeid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2023. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Crevi Investeeringud OÜ (emaettevõtte) ning selle tütarettevõtete Fidus Kinnisvara OÜ, Intermar Prosperity Shipping, Fonde Holding OÜ, PL Trans AS, ES Bioenergia OÜ, Moe OÜ, Skaala Torn OÜ, Estonian Spirit OÜ, Vasalemma Tootmishoone OÜ ja Cargohunters AS ning Fidus Kinnisvara tütarettevõtte Pitek Arendus OÜ ning Fonde Holding OÜ tütarettevõtte Kalmari 12 Võrk OÜ, Kiili Kodukvartal OÜ, Kiili Ridaelamud OÜ ja Armada Capital OÜ ning Moe OÜ tütarettevõtte Moe Õllefabrik OÜ finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisa 8).

Eesti Metsnik OÜ ja Magasini Kodu OÜ on konsolideeritud kuni 31.08.2023.

2023. a müüdi Eesti Metsnik OÜ 25% osalus ning tehingu tulemusena klassifitseeriti tütarettevõtja ümber sidusettevõtjaks.

Vigade korrigeerimine

Bilansikirjet "Kinnisvarainvesteeringud" on seisuga 31.12.2022 ja 2022 kasumiaruande kirjet "Muud äritulud" on vähendatud 190 109 euro võrra, kuna ekslikult oli kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus eksperthinnangu alusel arvestatud koos käibemaksuga. Samas summas on vähendatud 2022 aruandeaasta kasumit ning omakapitali ja varasid seisuga 31.12.2022.

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Kinnisvarainvesteeringud	41 951 290	-190 109	41 761 181
Muud äritulud	3 928 001	-190 109	3 737 892

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Väheosaka emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

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

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglase väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse

vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena .

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustistes ja tingimuslikes kohustistes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Sidusettevõtted

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustiste ja tingimuslike kohustiste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui kontsern on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse“

Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehtavate tehingute puhul (nii vähemusosaluse soetuste kui ka müükide kajastamisel) rakendatakse nn. äriettevõtte kontseptsiooni.

Äriettevõtte kontseptsiooni puhul vaadeldakse vähemusosanikke kui teisi osalejaid kontserni omakapitalis (s.t tehingud vähemusosanikega on omanike vahelised tehingud, mis ei tekita firmaväärtust ega kasumit või kahjumit). Vaheid ostuhinna ja vähemusosaluse muutunud bilansilise maksumuse vahel kajastatakse otse omakapitalis kas omakapitali vähendamise või suurendamisena.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Raha

Raha kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutaks on kõik valuutad peale euro. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud võlakirjadesse

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglasest väärtusest muutustega läbi kasumiaruande.

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasest väärtusest, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärases äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Bioloogilised varad

Bioloogilist vara kajastatakse bilansis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav; on tõenäoline, et kontsern saab vara kasutamisest tulevikus majanduslikku kasu; ning vara õiglane väärtus või soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Bioloogilisi varasid kajastatakse nii esmasel arvelevõtmisel kui ka järgnevatel bilansipäevadel nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud hinnangulised müügikulutused. Õiglase väärtuse aluseks on kasutatud varade turuväärtust.

Bioloogilise vara õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel „Kasum bioloogilise vara väärtuse kasvust“ ning „Kahjum bioloogilise vara väärtuse langusest“. Soetusmaksumuses kajastatavate bioloogiliste varade amortisatsioonikulu ja kahjumeid väärtuse langusest kajastatakse kasumiaruandes analoogiliselt materiaalse põhivara amortisatsioonikuluga ning kahjumiga väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt 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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Firmaväärtust amortiseeritakse kulusse 10 aasta jooksul.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10-25 aastat
Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Transpordivahendid	5 aastat
Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	20 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-5 aastat
Firmaväärtus	10 aastat

Rendid

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

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispiirangutest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikulukuks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud 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 sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses ja kajastatakse vastavalt juhendile RTJ 5. Vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud kriteeriumid.

Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustisena (tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest). Vastavat kohustist kajastatakse bilansis lühi- või pikaajalisena olenevalt sellest, millal toimub sihtfinantseerimisega kaasnevate tingimuste täitmine.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kinnisvara arenduse müügitulu kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale.

Müügitulu kajastatakse asjaõiguslike lepingute sõlmimisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtteid tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtteid tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustiste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldi dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Crevi Investeeringud OÜ aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke (emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b) sidusettevõtteid;
- c) Juhatuse liikmetega seotud ettevõtjad
- d) Juhatuse liikmete pereliikmed ja nendega seotud ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	220 708	353 260
Pangakontod	1 345 244	2 818 616
Kokku raha	1 565 952	3 171 876

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2021	1 105 196	0	1 105 196
Soetamine	852 542	0	852 542
Müük müügihinnas või lunastamine	-249 022	0	-249 022
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-511 347	0	-511 347
31.12.2022	1 197 369	0	1 197 369
Kajastatud õiglases väärtuses	1 197 369	0	1 197 369
Soetamine	79 350	0	79 350
Müük müügihinnas või lunastamine	-329 750	-32 684	-362 434
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	196 303	647 898	844 201
Muud	-215 747	215 747	0
31.12.2023	927 525	830 961	1 758 486
Kajastatud õiglases väärtuses	927 525	830 961	1 758 486

Lühiajaliste finantsinvesteeringute õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud väärtpaberite portfelli haldurite poolt antud noteering, mille aluseks on nende viimane noteeritud turuhind.

2023. aastal klassifitseeriti krüptovarad aktsiate ja osade alt muude lühiajaliste finantsinvesteeringute alla.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 238 698	1 238 698	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 238 698	1 238 698	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 089 056	1 154 511	3 934 545	0	26
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	43 773	43 773	0	0	6
Laenunõuded	1 451 976	1 191 226	260 750	0	
Muud nõuded	292 685	291 540	1 145	0	
Intressinõuded	292 235	291 090	1 145	0	
Viitlaekumised	450	450	0	0	
Ettemaksed	132 061	123 918	8 143	0	
Tulevaste perioodide kulud	125 106	116 963	8 143	0	
Muud makstud ettemaksed	6 955	6 955	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 248 249	4 043 666	4 204 583	0	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 572 458	1 447 458	125 000	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 633 908	1 508 908	125 000	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-61 450	-61 450	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 789 218	714 472	2 074 746	0	26
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	239 605	239 605	0	0	6
Laenunõuded	2 647 315	1 370 812	1 276 503	0	
Muud nõuded	234 170	234 170	0	0	
Intressinõuded	233 720	233 720	0	0	
Viitlaekumised	450	450	0	0	
Ettemaksed	1 391 583	501 664	889 919	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 362 851	472 932	889 919	0	
Muud makstud ettemaksed	28 732	28 732	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 874 349	4 508 181	4 366 168	0	

-Laenunõuete alusvaluuta on euro ja intressimäärad jäävad vahemikku 0-10%, laenude tagasimakse tähtajad jäävad vahemikku 2024- 2025 aasta.

-Nõuded seotud osapoolte vastu sisaldavad laekumata arveid summas 312 165 (31.12.2022: 253 465 eurot), laenu ja intressinõudeid summas 4 776 891 eurot (31.12.2022: 2 535 753 eurot), lisa 26.

Laenud on antud ilma tagatisteta.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	450 951	489 788
Valmistoodang	461 012	542 309
Müügiks ostetud kaubad	428 507	620 505
Ettemaksed varude eest	8 259	124 381
Ostetud ja arendatav kinnisvara müügiks	1 827 629	468 808
Kokku varud	3 176 358	2 245 791

Varud on kajastatud neto realiseerimismaksumuses ja puudub vajadus varude allahindluseks.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0		0	40
Käibemaks	4 939	162 339	233 269	56 764
Üksikisiku tulumaks	0	24 727	0	25 836
Erisoodustuse tulumaks	0	46 202	0	1 432
Sotsiaalmaks	0	47 470	0	49 672
Kohustuslik kogumispension	0	978	0	1 154
Töötuskindlustusmaksed	0	2 937	0	3 074
Aktsiisimaks	0	92 073	0	80 516
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	67	0	0
Ettemaksukonto jääk	38 834		6 336	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43 773	376 793	239 605	218 488

Lisa 7 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
10894168	Fidus Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	98	98
HE117181	Intemar Prosperity Shipping	Küpros	Meretransport	100	100
10941886	Fonde Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
11053092	Pitek Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	97.85	97.85
10477766	PL Trans AS	Eesti	Transporditeenus	100	100
11461141	ES Bioenergia OÜ	Eesti	Energeetikaprojektide elluviimine	100	100
10918221	Cargohunters AS	Eesti	Meretransport	66.67	66.67
14714175	Kalmari 12 Võrk OÜ	Eesti	Elektrienergia müük	55	55
14953666	Armada Capital OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	51	51
16017209	Magasini Kodu OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	56.25	0
HE203692	Preestige Link Shipping Company	Eesti	Meretransport	100	100
10815878	Eesti Metsnik OÜ	Eesti	Metsamajandus	73.50	0
12652653	Moe OÜ	Eesti	Karastusjookide, käsitööõlle ja muudealkohoolsete jookide tootmine, müük ja vahendamine	66	66
12735830	Moe Õllefabrik OÜ	Eesti	Õlletootmine	46.20	46.20
14950136	Skaala Torn OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	55	55
10424155	Estonian Spirit OÜ	Eesti	Teraviljapiirituse tootmine	74.50	74.50
16136948	Kiili Kodukvartal OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	67	67
16212891	Vasalemma Tootmishoone OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	0	60
16836775	Kiili Ridaelamud OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	0	67

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Vasalemma Tootmishoone OÜ	60	02.09.2023	1 500
Kiili Ridaelamud OÜ	67	10.10.2023	670

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Eesti Metsnik OÜ	25	625	-2 768 408

Pitek Arenduse OÜ on Fidus Kinnisvara OÜ 99,85%-se osalusega tütarettevõtte.

Prestige Link Shipping Company on Cargohunters AS 100%-se osalusega tütarettevõtte.

Moe Õllefabrik OÜ on Moe OÜ 70%-se osalusega tütarettevõtte.

Kalmari 12 Vörk OÜ on Fonde Holding OÜ 55%-se osalusega tütarettevõtte.

Armada Capital OÜ on Fonde Holding OÜ 51%-se osalusega tütarettevõtte.

Kiili Kodukvartal OÜ on Fonde Holding 67%-se osalusega tütarettevõtte.

2022. aastal klassifitseeriti Estonian Spirit OÜ sidusettevõttest tütarettevõtteks.

2023. aastal müüdi 25%-ne osalus Eesti Metsnik OÜs ning tütarettevõtte ja tema tütarettevõtja Magasini Kodu OÜ klassifitseeriti sidusettevõtteks. Tehingu tulemuseks oli finantskulu kokku 3 077 680 eurot, sellest müüdud osaluse müügikahjum 2 768 408 eurot ja finantskulu 2023 kasumi (kahjumi) elimineerimisest 309 272 eurot.

2023. aastal osteti 60%-ne osalus Vasalemma Tootmishoone OÜs ning 67%-ne osalus Kiili Ridaelamud OÜs.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes on kajastatud Cargohunters OÜ allahindlus 3 393 eurot (2022: üleshindlus 1 390 249 eurot), ES Bioenergia OÜ üleshindlus 9 499 eurot (2022: üleshindlus 175 560 eurot), Moe OÜ allahindlus 412 436 eurot (2022: allahindlus 10 369 eurot) ning Estonian Spirit OÜ (2022: allahindlus 2 070 eurot).

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10723886	Expan Invest OÜ	Eesti	Investeerimine, kinnisvarainvesteeringud	50	50
10923734	Tahku Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara arendamine	42.23	42.23
16319979	Nordic Solar Energy Fund OÜ	Eesti	Päikeseparkide arendamine	25.50	25.50
12902268	Grato Holding OÜ	Eesti	Unikaalsel ning monopoolsel tehnoloogial ehitiste tootmine	68.15	46.18
10815878	Eesti Metsnik OÜ	Eesti	Metsamajandus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2023
Expan Invest OÜ	39 762	-26 563	0	13 199
Tahku Invest OÜ	22 676	-167	0	22 509
Nordic Solar Energy Fund OÜ	0	0	0	0
Grato Holding OÜ	1 442 814	-442 814	-1 000 000	0
Eesti Metsnik OÜ	0	120 240	5 538 078	5 658 318
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 505 252	-349 304	4 538 078	5 694 026

Seoses tütarettevõtja Eesti Metsnik OÜ 25% osaluse müügiga 2023. aastal klassifitseeriti tütarettevõtja ümber sidusettevõtjaks ning Eesti Metsnik OÜ osalus Grato Holding OÜ on kajastatud real muud muutused.

2022. aastal klassifitseeriti sidusettevõtjast tütarettevõtjateks ümber Estonian Spirit OÜ ning hinnati alla Grato Holding OÜ osalus 160 313 eurot.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes on kajastatud Expan Invest OÜ allahindlus 26 563 eurot (2022: allahindlust 55 751 eurot) ning Grato Holding OÜ allahindlus 401 405 eurot (2022: allahindlus 44 601 eurot).

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	65 532	65 532
Soetamine	500 001	500 001
31.12.2022	565 533	565 533
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	565 533	565 533
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	565 533	565 533
Soetamine	839 939	839 939
31.12.2023	1 405 472	1 405 472

Pikaajaliste investeeringute all on kajastatud osalus Marikon Grupp osadesse 306 eurot (31.12.2022: 306 eurot), EGCC aktsiatesse 65 227 eurot (31.12.2022: 65 227 eurot) ning Viveo Health osadesse 1 339 939 eurot (31.12.2022: 500 000 eurot).

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	26 752 995
Ostud ja parendused	14 329 367
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 871 503
Müügid	-1 987 318
Ümberliigitamised	794 634
31.12.2022	41 761 181
Ostud ja parendused	1 940 214
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 248 247
Müügid	-799 247
Ümberliigitamised	-11 752 209
Muud muutused	-3 305 569
31.12.2023	29 092 617

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 152 060	1 103 858
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-309 241	-300 381
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	2 045 000	2 660 000

Täiendav informatsioon seatud hüpoteekide kohta on toodud lisas 16 ning tulevaste perioodide tulude kohta lisas 15.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmiseks on kasutatud nii väliste kinnisvaraekspertide abi kui toetunud kinnisvaraarenduses suurte kogemustega juhtkonna hinnangule. Õiglase väärtuse määramisel arvestas juhtkond kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukohta, füüsilist seisundit, objekti suhtes kehtivaid rendilepinguid, turu üldist aktiivsust ja teisi väärtusi mõjutavaid tegureid.

Kinnisvarainvesteeringute soetus sisaldab ka kinnisvarainvesteeringute ettemaksu.

2023. aastal klassifitseeriti ümber arenduses olev kinnisvara varudesse summas 11 752 209 eurot.

Muud muutused on seotud Eesti Metsnik OÜ ümberklassifitseerimisega tütaretttevõtjast sidusettevõtjaks.

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2021											
Soetusmaksumus	645 942	3 280 887	10 814 295	0	5 433 020	16 247 315	144 003	4 555 751	0	4 555 751	24 873 898
Akumuleeritud kulum	0	-800 201	-6 662 109	0	-1 148 844	-7 810 953	-64 995	0	0		-8 676 149
Jääkmaksumus	645 942	2 480 686	4 152 186	0	4 284 176	8 436 362	79 008	4 555 751	0	4 555 751	16 197 749
Ostud ja parendused	1 863	1 635 418	1 026 887	0	2 882 138	3 909 025	13 300	1 143 486	0	1 143 486	6 703 092
Amortisatsioonikulu	0	-315 036	-811 252	-252 987	-128 847	-1 193 086	-9 555	0	0		-1 517 677
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-2 543 939	0	0	-2 543 939	0	0	0		-2 543 939
Ümberliigitamised	0	0	0	1 264 936	0	1 264 936	0	-2 466 574	0	-2 466 574	-1 201 638
31.12.2022											
Soetusmaksumus	647 805	4 916 305	4 645 302	1 264 936	8 315 158	14 225 396	157 303	3 232 663	0	3 232 663	23 179 472
Akumuleeritud kulum	0	-1 115 237	-2 821 420	-252 987	-1 277 691	-4 352 098	-74 550	0	0	0	-5 541 885
Jääkmaksumus	647 805	3 801 068	1 823 882	1 011 949	7 037 467	9 873 298	82 753	3 232 663	0	3 232 663	17 637 587
Ostud ja parendused	0	0	897 013	105 106	84 994	1 087 113	0	529 380	4 000	533 380	1 620 493
Amortisatsioonikulu	0	-256 495	-652 160	-274 008	-93 249	-1 019 417	-12 884	0	0	0	-1 288 796
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-33 902	0	0	-33 902	0	0	0	0	-33 902
Ümberliigitamised	-281 993	0	0	0	0		257 929	-257 929	0	-257 929	-281 993
Muud muutused	-44 391	-136 692	-5 924	0	-751 557	-757 481	-3 963	0	0	0	-942 527
31.12.2023											
Soetusmaksumus	321 421	4 695 833	5 354 113	1 370 042	7 646 362	14 370 517	411 132	3 504 114	4 000	3 508 114	23 307 017
Akumuleeritud kulum	0	-1 287 952	-3 325 204	-526 995	-1 368 707	-5 220 906	-87 297	0	0	0	-6 596 155
Jääkmaksumus	321 421	3 407 881	2 028 909	843 047	6 277 655	9 149 611	323 835	3 504 114	4 000	3 508 114	16 710 862

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	239 000	3 285 417
Transpordivahendid	235 250	3 285 417
Muud masinad ja seadmed	3 750	0
Kokku	239 000	3 285 417

2022. aastal oli materiaalses põhivaras kajastatud stock-office tüüpi äri-ja laohoone lõpetamata projekti soetusmaksumuse kulud 1 201 637 eurot mis olid ümberliigitatud vastavalt eksperthinnangule kinnisvarainvesteeringuks õiglase väärtuse meetodil. 2023. aastal lisati stock-office õiglasele väärtusele eelnevalt põhivarades kajastatud maa maksumus 281 993 eurot.

Muud muutused on seotud Eesti Metsnik OÜ ümberklassifitseerimisega tütaretevõtjast sidusettevõtjaks.

Lisa 12 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad		Kokku
	Mets	
31.12.2021	2 505 830	2 505 830
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	444 023	444 023
Soetused	1 172 738	1 172 738
Müügid	-627 596	-627 596
31.12.2022	3 494 995	3 494 995
Muud muutused	-3 494 995	-3 494 995
31.12.2023	0	0

Bioloogiline vara on kajastatud aruandes õiglases väärtuses. Bioloogilise varana on kajastatud metsakinnistud, mis on hinnatud juhtkonna ja litsentseeritud metsataksaatori poolt, kes omavad selles valdkonnas pikaajalist kogemust. Kasvava metsa tihumeetrid on arvele võetud metsamajandamise kavade alusel ja ka kohapealse vaatluse tulemusel. Hinna arvutamisel on aluseks võetud turuhind.

Muud muutused on seotud Eesti Metsnik OÜ ümberklassifitseerimisega tütaretevõtjast sidusettevõtjaks.

Lisa 13 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Firmaväärtus	Arenguvaljaminekud	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2022				
Soetusmaksumus	1 864 743	53 000	486 124	2 403 867
Akumuleeritud kulum	-1 864 743	-15 900	-86 131	-1 966 774
Jääkmaksumus	0	37 100	399 993	437 093
Amortisatsioonikulu	0	-5 300	-10 781	-16 081
31.12.2023				
Soetusmaksumus	1 864 743	53 000	486 124	2 403 867
Akumuleeritud kulum	-1 864 743	-21 200	-96 912	-1 982 855
Jääkmaksumus	0	31 800	389 212	421 012

Firmaväärtust amortiseeriti kulusse 10 aasta jooksul.

Lisa 14 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	1 198 285	402 534	795 751	0	1,99%-4,5%	EUR	2024-2028
Kapitalirendikohustised kokku	1 198 285	402 534	795 751	0			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	1 678 130	586 019	1 092 111	0	1,69%-4,5%	EUR	2023-2027
Kapitalirendikohustised kokku	1 678 130	586 019	1 092 111	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	1 230 419	1 177 442

Muud varad	0	747 850
Kokku	1 230 419	1 925 292

Lisa 15 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	994 080	2 524 587
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	985 238	880 743
1-5 aasta jooksul	1 581 535	1 408 853
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	15 417 861	16 982 376
Muud varad	305 348	56 682
Kokku	15 723 209	17 039 058

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	85 074	25 357
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	85 296	25 575
1-5 aasta jooksul	301 637	14 450

Tütarettevõtted PL Trans AS ja Fonde Holding OÜ rendivad kasutusrendi tingimustel transpordivahendeid.

Lisa 16 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	711 727	711 727			0%	EUR	2024
Lühiajalised laenud kokku	711 727	711 727					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	8 643 104	205 999	8 437 105	0	2,35%-8,614%	EUR	2025-2028
Muud laenud	5 155 204	0	5 155 204	0	0%-5%	EUR	2025-2028
Pikaajalised laenud kokku	13 798 308	205 999	13 592 309				
Kapitalirendikohustised kokku	1 198 285	402 534	795 751	0			
Laenukohustised kokku	15 708 320	1 320 260	14 388 060	0			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	1 871 710	1 871 710			0%-5%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	1 871 710	1 871 710					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	18 067 253	7 966 782	10 100 471	0	2,35%-6,36%	EUR	2023-2026
Muud laenud	1 057 819	0	1 057 819	0	0%-7%	EUR	2023-2026
Pikaajalised laenud kokku	19 125 072	7 966 782	11 158 290	0			
Kapitalirendikohustised kokku	1 678 130	586 019	1 092 111	0			
Laenukohustised kokku	22 674 912	10 424 511	12 250 401	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	3 270 670	8 933 745
Ehitised	18 520 158	18 975 969
Masinaid ja seadmed	3 270 670	3 868 165
Kokku	25 061 498	31 777 879

Kõik kontserni võlakohustised on eurodes. Kapitalirendikohustiste tagatiseks on kapitalirendile võetud vara.

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek summas 4 550 000 eurot Vana-Viru tn 13/Aia tn 4, summas 2 300 000 eurot Kalda tn 3a, Rakvere, summas 18 107 700 eurot Kiili vallas, lisaks on Crevi Investeeringud OÜ andnud käendused pankadele summas 2 160 000 eurot ning muude tagatistena on panditud ES Bioenergia osad summas 31 950 eurot.

Tehingud seotud osapooltega on toodud lisa 26.

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	558 945	558 945	0	
Võlad töövõtjatele	223 674	223 674	0	
Võlad seotud osapooltele	482 387	117 363	365 024	26
Maksuvõlad	376 793	376 793	0	6
Muud võlad	500 582	500 582	0	
Muud viitvõlad	500 582	500 582	0	
Saadud ettemaksed	87 480	87 480	0	
Tulevaste perioodide tulud	6 250	6 250	0	
Muud saadud ettemaksed	81 230	81 230	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 229 861	1 864 837	365 024	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 367 232	1 367 232	0	
Võlad töövõtjatele	224 331	224 331	0	
Võlad seotud osapooltele	7 908	7 908	0	26
Maksuvõlad	218 488	218 488	0	6
Muud võlad	528 691	528 691	0	
Muud viitvõlad	528 691	528 691	0	
Saadud ettemaksed	2 098 941	542 281	1 556 660	
Tulevaste perioodide tulud	1 556 660	0	1 556 660	
Muud saadud ettemaksed	542 281	542 281	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 445 591	2 888 931	1 556 660	

Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	23 384 029	23 741 712
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	5 846 007	5 935 428
Kokku tingimuslikud kohustised	29 230 036	29 677 140

Lisa 19 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2556		

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 944 561	11 401 746
Soome	267 683	476 727
Taani	547 085	2 050 939
Holland	35 476	48 356
Saksamaa	708 824	810 078
Läti	48 415	131 157
Prantsusmaa	431 969	355 018
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	101 090	85 642
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 085 103	15 359 663
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	892 608	48 615
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	892 608	48 615
Kokku müügitulu	31 977 711	15 408 278
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaubavedu maanteel	7 095 260	8 177 919
Elektrienergia	205 464	279 934
Laadungikäsitlus	821 608	245 894
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 251 523	1 279 843
Puidu müük	1 023 223	1 646 740
Ostetud kauba müük	698 759	815 638
Alkoholi tootmine	1 506 742	1 283 879
Muud teenused	136 614	111 299
Veetranspordivahendite rentimine	0	1 567 132
Kinnisvara arendus	19 238 518	0
Kokku müügitulu	31 977 711	15 408 278

Lisa 21 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	433 224	633 175
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	993 477
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 248 247	1 871 503
Tulu sihtfinantseerimisest	56 956	1 599
Trahhid, viivised ja hüvitised	43 856	85 480
Muud	49 570	152 658
Kokku muud äritulud	1 831 853	3 737 892

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	1 987 683	2 222 984
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	404 890	425 897
Energia	1 663 846	1 974 346
Elektrienergia	377 762	520 027
Soojusenergia	55 398	65 539
Kütus	1 230 686	1 388 780
Alltöövõtutööd	3 476 544	4 138 010
Transpordikulud	112 720	139 960
Raieõiguse ost	800 404	593 810
Kinnisvara arendus	17 819 750	0
Muud	142 818	212 335
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	26 408 655	9 707 342

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	10 424	13 536
Energia	178 462	29 856
Elektrienergia	178 462	29 856
Mitmesugused bürookulud	517 398	476 245
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 865	8 491
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	34 301
Transport	73 355	192 736
Remont ja hooldus	10 129	54
Audiitor ja raamatupidamise teenustasu	135 488	109 057
Maamaks	6 442	5 148
Uurimis- ja arengukulud	0	11 615
Turundus	185 501	143 108
Muud	42 048	90 940
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 166 112	1 115 087

Lisa 24 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 652 470	1 608 776
Sotsiaalmaksud	539 271	519 854
Kokku tööjõukulud	2 191 741	2 128 630
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	79	80

Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	0	825
Kahjum valuutakursi muutustest	5	594
Trahvid, viivised ja hüvitised	75 292	14 229
Muud	54 288	53 554
Kokku muud ärikulud	129 585	69 202

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	209 354	433 395	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	945 157	281 077	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 154 511	714 472	4
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	711 727	843 727	
Kokku laenukohustised	711 727	843 727	
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	111 180	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 183	7 908	
Kokku võlad ja ettemaksed	117 363	7 908	17

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	2 672 139	1 538 086	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 262 406	536 660	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 934 545	2 074 746	4
Laenukohustised			
Sidusettevõtjad	4 418 144	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	636 997	636 997	
Kokku laenukohustised	5 055 141	636 997	
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	365 024	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	365 024	0	17

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	5 116 371	1 362 000	-48 000	1 817 617	52 909	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	556 320	21 000	-16 000	561 320	2 248	
Kokku antud laenud	5 672 691	1 383 000	-64 000	2 378 937	55 157	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	1 817 617	1 220 484	-304 564	2 733 537	134 163	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	561 320	1 427 304	-106 537	1 882 087	42 418	
Kokku antud laenud	2 378 937	2 647 788	-411 101	4 615 624	176 581	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 346 884	381 840	-248 000	1 480 724	0	
Kokku laenukohustised	1 346 884	381 840	-248 000	1 480 724	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	0	5 577 540	-1 159 396	4 418 144	240 315	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 480 724	0	-132 000	1 348 724	0	
Kokku laenukohustised	1 480 724	5 577 540	-1 291 396	5 766 868	240 315	

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	2 409	0	0	13 463
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	170 457	0	132 404	0
Kokku müüdnud	172 866	0	132 404	13 463

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	75 334	0	57 275
Kokku ostetud	0	75 334	0	57 275

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022

Arvestatud tasu	93 613	88 003
-----------------	--------	--------

Eesti Metnik OÜle antud laenud summas 810 000 eurot ning saadud laenud summas 4 859 540 eurot on lisatud vastavalt antud laenudele ja laenukohustistele seoses ettevõtte ümberklassifitseerimisega tütaretevõtjast sidusettevõtjaks.

2023. aastal klassifitseeriti ümber lühiajalistest laenuõuetest seotud osapooltele antud laenudeks 726 804 eurot.

Estonian Spirit OÜle antud laenud summas 4 506 270 eurot on 2022. aastal elimineeritud seoses ettevõtte ümberklassifitseerimisega sidusettevõtjast tütaretevõtjaks.

2022. aastal hinnati sidusettevõtjate laenuõudeid alla 106 484 eurot mis 2023. aastal tühistati.

2022. aastal klassifitseeriti ümber pikaajalistest võlakohustistest laenudeks 381 840 eurot.

Lisa 27 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	244 258	1 954 792
Finantsinvesteeringud	746 502	788 965
Nõuded ja ettemaksed	6 759 450	5 053 835
Kokku käibevarad	7 750 210	7 797 592
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 336 404	2 761 646
Finantsinvesteeringud	445 513	65 532
Nõuded ja ettemaksed	21 802 334	22 288 795
Kokku põhivarad	24 584 251	25 115 973
Kokku varad	32 334 461	32 913 565
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	811 727	943 727
Võlad ja ettemaksed	439 889	439 889
Kokku lühiajalised kohustised	1 251 616	1 383 616
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 849 997	1 849 997
Kokku pikaajalised kohustised	1 849 997	1 849 997
Kokku kohustised	3 101 613	3 233 613
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 477 140	28 592 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-247 104	1 084 714
Kokku omakapital	29 232 848	29 679 952
Kokku kohustised ja omakapital	32 334 461	32 913 565

Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused tegevuskulud	-14 919	-6 660
Kokku ärikasum (-kahjum)	-14 919	-6 660
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-306 330	1 225 461
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-427 967	-100 352
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	187 350	-249 768
Intressitulud	312 294	214 469
Muud finantstulud ja -kulud	2 468	1 564
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-247 104	1 084 714
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-247 104	1 084 714

Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-14 919	-6 660
Kokku rahavood äritegevusest	-14 919	-6 660
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-3 870
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-459 330	-427 785
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	309 163	239 336
Antud laenud	-2 934 850	-2 793 500
Antud laenude tagasimaksed	1 364 167	2 850 835
Laekunud intressid	154 767	168 798
Laekunud dividendid	206 127	105 751
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 916	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	1 700 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 362 872	1 839 565
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	100 000
Saadud laenude tagasimaksed	-132 000	-248 000
Makstud dividendid	-200 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-332 000	-148 000
Kokku rahavood	-1 709 791	1 684 905
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 954 792	274 075
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 709 791	1 684 905
Valuutakursside muutuste mõju	-743	-4 188
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	244 258	1 954 792

Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 556	256	28 592 426	28 595 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 084 714	1 084 714
31.12.2022	2 556	256	29 677 140	29 679 952
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-2 761 646	-2 761 646
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			25 705 678	25 705 678
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	2 556	256	52 621 172	52 623 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-247 104	-247 104
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-200 000	-200 000
31.12.2023	2 556	256	29 230 036	29 232 848
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-2 336 404	-2 336 404
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			24 936 299	24 936 299
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	2 556	256	51 829 931	51 832 743

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Crevi Investeeringud OÜ (registrikood: 10901566) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS NIMMERFELDT	Juhatuse liige	26.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Crevi Investeeringud OÜ osanikele

Märkusega arvamus

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

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Kontserni bilansis on seisuga 31.12.2023 kajastatud materiaalse põhivarana koostootmisjaam 2,81 miljonit eurot (seisuga 31.12.2022 3,55 miljonit eurot). Koostootmisjaamas on tootmine peatatud. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ei ole juhtkond testinud koostootmisjaama kaetavat väärtust, mistõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali nimetatud vara kaetava väärtuse kohta. Seega ei olnud võimalik kindlaks määrata, kas nimetatud vara väärtuse osas oleks vajalik mis tahes muudatus konsolideeritud finantsaruannetes seisuga 31.12.2023 juhul, kui ülalnimetatud vara kaetav väärtus oli madalam kui bilansiline väärtus.

Kontserni bilansis on kirjel „Finantsinvesteeringud” seisuga 31.12.2023 kajastatud põhivarades investeering meditsiinitehnoloogia ettevõttesse 1 340 tuhat eurot (31.12.2022 seisuga 500 tuhat eurot). Seisuga 31.12.2023 on nimetatud ettevõttes nii netovara kui käibekapital olulises summas negatiivsed. Kontserni juhtkond ei ole nimetatud investeeringut alla hinnanud. Meil ei olnud võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali selle allahindluse vajaduse ja määra kohta. Seega ei suutnud me kindlaks määrata, kas selle bilansikirjete osas on vajalik korrigeerimine ning milline on selle mõju finantsaruannetele seisuga 31.12.2023.

Kontserni bilansis on kirjel „Nõuded ja ettemaksed” seisuga 31.12.2023 kajastatud pikaajaline nõue 1 292 tuhat eurot (31.12.2022 seisuga 958 tuhat eurot) ja lühiajaline nõue 105 tuhat eurot (31.12.2022 seisuga 113 tuhat eurot) kontserni sidusettevõtja ja tema tütarettevõtja vastu. Sidusettevõtja oluline tütarettevõtja on pankrotis ning sidusettevõtja ja tema tütarettevõtjate äritegevus on reorganiseerimisel. Kontserni juhtkond ei ole nimetatud nõudeid alla hinnanud. Meil ei olnud võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali selle allahindluse vajaduse ja määra kohta. Seega ei suutnud me kindlaks määrata, kas nende bilansikirjete osas on vajalik korrigeerimine ning milline on selle mõju finantsaruannetele seisuga 31.12.2023.

Kontserni bilansis on seisuga 31.12.2023 kajastatud materiaalsel põhivara jääkmaksumuses 4,1 miljonit eurot (31.12.2022 seisuga 4,3 miljonit eurot), mis meie hinnangul ei genereeri tulevikus piisaval määral rahavoogusid ning peaks olema seetõttu kas täielikult või olulises osas maha kantud. Nimetatud ehitiste täielikul või osalisel mahakandmisel väheneks samaväärselt ettevõtte omakapital.

Kontserni bilansis on seisuga 31.12.2023 (ja seisuga 31.12.2022) õiglasel väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringud 2,9 miljonit eurot, mille kohta ei ole kinnisvarainvesteeringu hindamist tehtud. Kinnisvarainvesteeringu võimalik ümberhindlus mõjutaks kinnisvarainvesteeringuid ja omakapitali samaväärses summas.

Kontserni emaettevõtja bilansikirjel „Nõuded ja ettemaksed” on seisuga 31.12.2023 (ja seisuga 31.12.2022) põhivarades kajastatud pikaajaline laenu nõue 3,31 miljonit eurot ja käibevarades lühiajaline intressinõue 292 tuhat eurot tütarettevõtja vastu. Tütarettevõtjas on energia tootmine peatatud. Me ei saanud piisavalt asjakohast auditi tõendusmaterjali nende nõuete laekumise tõenäosuse ja tähtsuse kohta. Seega ei saanud me kujundada arvamust kas nende bilansikirjete osas on vajalikud korrigeerimised ning milline on nende mõju emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetele seisuga 31.12.2023.

Kontserni emaettevõtja bilansikirjel „Finantsinvesteeringud” on seisuga 31.12.2023 põhivarades kajastatud investeering 380 tuhat eurot meditsiinitehnoloogia ettevõttesse. Seisuga 31.12.2023 on nimetatud ettevõttes nii netovara kui käibekapital olulises summas negatiivsed. Ettevõtte juhtkond ei ole nimetatud investeeringut alla hinnanud. Meil ei olnud võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali selle allahindluse vajaduse ja määra kohta. Seega ei suutnud me kindlaks määrata, kas selle bilansikirjete osas on vajalik korrigeerimine ning milline on selle mõju finantsaruannetele seisuga 31.12.2023.

Kontserni emaettevõtja ei ole antud intressita pikaajaliste laenuade kajastamisel lähtunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodist, mille puhul tuleb leida finantsinstrumendi hetke bilansiline väärtus kasutades diskonteerimiseks sisemist intressimäära. Meie hinnangul on laenu nõuded seisuga 31.12.2023 kajastatud hinnanguliselt ca 1 696 tuhande euro võrra (seisuga 31.12.2022 886 tuhat eurot) suuremas summas ning omakapital ca 1 696 tuhande euro võrra suuremas summas.

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 vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknep oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Kallas

Vandeauditori number 112

Tiiva Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 265

Tiiva tn 21, Tallinn, Harju maakond, 13426

27.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Crevi Investeeringud OÜ (registrikood: 10901566) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE KALLAS	Vandeaudiitor	27.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 539 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-782 515
Kokku	51 756 573