

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Osaühing Sintos Invest

**registrikood:** 10821063

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Pikk tn 68

**postisihthnumber:** 10133

**telefon:** +372 62754156

**faks:** +372 6411040

**e-posti aadress:** terje@avita.ee

## Sisukord

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

## Tegevusaruanne

Sintos Invest OÜ on asutatud 07.12.2001. Põhiliseks tegevusalaks on nüüdseks saanud kinnisvara haldamine ja rendile andmine peamiselt tütarettevõtjale.

Tütarettevõtja Bit AS põhitegevusala on raamatute kirjastamine, sealhulgas 90% kirjastatavatest raamatutest on õppeotstarbelised trükised. Äriühingus töötatakse jätkuvalt välja uusi ning kaasaegseid õppekomplekte (õpikud, töövihikud, metoodilised- ja lisamaterjalid, kaardid, konspektid, atlased, töölehed, CD-plaadid ning multimeediatooted, väärtkirjandussarjad jne). Lisandunud on lastele mõeldud A-vitamiini lastekirjandussari. 2023. aastal on kirjastus jätkanud e-tunni arendust. E-tund on infotehnoloogiline abivahend õppetunni kvaliteetseks ettevalmistamiseks, läbiviimiseks ning kokkuvõtete tegemiseks. Kogu e-tund on lihtne kasutada ka arvutikaugele õpetajale, kasutajaliides on intuitiivne ja selge. E-tunnis on kõik õpetamiseks vajalik: töökava, tunni ülesehitus, eesmärgid, eelteadmised, skeemid, graafikud, pildid, videod, animatsioonid, simulatsioonid, helilõigud jmt tunni ilmestamiseks, vastused, kontrolltööd, tunnikontrollid, töölehed õpitu harjutamiseks, kinnistamiseks ning kordamiseks.

E-tunni programmilahendus on jõudnud koolides reaalse kasutamiseni, kasutajaliidest täiendatakse pidevalt eesmärgiga teha selle kasutamist mugavamaks. E-tunni vastavate klasside ja ainete sisulise info koostamiseks ja illustreerimiseks on ettevõtte palganud täiendavat tööjõudu. Enamik kirjastuse kujundajaid on läbinud ümberõppe töötamaks elektrooniliste õppematerjalidega. Järjest enam paneb kirjastus rõhku õpetajate täiendkoolitusele. Kirjastus töötab ka mitme täielikult uue valdkonnaga: Avita õppevara digiteerimise projekt, elektroonilise õppekomplekti mudeli väljatöötamine elektrooniliste õpikute loomine ja olemasoleva õppevara digitaliseerimise oskusteabe loomine. Elektroonilise õppevara liitmine elektrooniliste õppe- ja müügikeskkondadega. Õppevara metaandmete struktuuri arendused. Õppevara digiteerimine.

Jagunemine. Eelmise aruandeaasta alguses otsustati tütarettevõtjas alustada uue ärisuunaga – majutustegevusega. Kuna see on tütarettevõtja Bit AS senisest tegevusest oluliselt erinev, siis otsustati, et on äriliselt otstarbekas eraldada see majandustegevus. Nii toimus Bit AS jagunemine, mille käigus loodi eraldumise teel Hundisilla OÜ, millesse eraldati vahendid majutustegevuseks vajaliku tegevuse arendamiseks.

Hooajalisus ja tsüklilisus puudutab eelkõige tütarettevõtja Bit AS äritegevust kus tulude laekumine on hooajaline. Tsüklilisus tuleneb eelkõige õppekavadest. On ette näha, et Hundisilla OÜ äritegevus, milleks on majutusteenuste osutamine, on hooajaline.

Keskkonna mõju hindab ettevõtte juhatuse marginaalseks.

Finantsriskide, sh valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumise riskide mõju hindab ettevõtte juhatus minimaalseks ja sellest tulenevalt ei ole nende maandamiseks vajadust olnud.

Olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ei olnud ja ei ole ette näha. Aruande koostamise ajal tulevasi perioode mõjutavaid olulisi sündmusi ühingu juhatuse hinnangul ei toimunud.

Majandusaastal oli olulisemaks investeeringuks Hundisilla OÜ majutustegevuse tarbeks hoone ehitus, mis jätkub veel ka järgmisel aruandeperioodil. Sellele lisaks uusi võrreldavas mahus investeeringuid kavas ei ole.

Tütarettevõtja Bit ASi õpikukirjastamise tegevus on mõjutatud Eesti haridusmaastiku arengust, õpilaste arvust, õppekavadest, riigi perepoliitikast, riigi hariduspoliitikast, riigi poolt haridusse investeringutest ja riigi jaoks hariduse tähtsusest.

#### FINANTSSUHTARVUD

|                                      | 2023      | 2022      |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Müügitulu (eurot)                    | 4 896 527 | 4 696 431 |
| Tulu kasv                            | 4,26%     | -4,94%    |
| Puhaskasum (eurot)                   | 214 795   | -44 018   |
| Kasumi kasv                          | 587,97%   | -105,50%  |
| Puhasrentaablus                      | 4,39%     | -0,94%    |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 3,34      | 5,86      |
| ROA                                  | 3,29%     | -0,71%    |
| ROE                                  | 3,70%     | -0,76%    |

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2023 – müügitulu 2022)/ müügitulu 2022 \* 100

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

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu \* 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku \* 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                                                    |                  |                  |         |
| Käibevarad                                                               |                  |                  |         |
| Raha                                                                     | 1 166 558        | 1 611 631        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 615 874          | 720 005          | 3       |
| Varud                                                                    | 500 651          | 427 046          | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>2 283 083</b> | <b>2 758 682</b> |         |
| Põhivarad                                                                |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 75 986           | 87 154           | 8       |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 4 097 412        | 3 249 442        | 9       |
| Immateriaalsed põhivarad                                                 | 63 950           | 148 042          | 10      |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>4 237 348</b> | <b>3 484 638</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>6 520 431</b> | <b>6 243 320</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                  |                  |         |
| Kohustised                                                               |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustised                                                          | 4 316            | 1                | 12      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 677 591          | 462 363          | 13      |
| Eraldised                                                                | 682              | 8 151            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>682 589</b>   | <b>470 515</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustised                                                          | 25 635           | 0                | 12      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>25 635</b>    | <b>0</b>         |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>708 224</b>   | <b>470 515</b>   |         |
| Omakapital                                                               |                  |                  |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 3 822            | 3 822            | 15      |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 382              | 382              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 5 593 208        | 5 812 619        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 214 795          | -44 018          |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>5 812 207</b> | <b>5 772 805</b> |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>5 812 207</b> | <b>5 772 805</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>6 520 431</b> | <b>6 243 320</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2023             | 2022             | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                                | 4 896 527        | 4 696 431        | 16      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu                | -2 879 428       | -2 665 493       | 17      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                              | <b>2 017 099</b> | <b>2 030 938</b> |         |
| Turustuskulud                                            | -550 309         | -657 368         | 18      |
| Üldhalduskulud                                           | -1 229 758       | -1 193 453       | 19      |
| Muud äritulud                                            | 63               | 15 743           |         |
| Muud ärikulud                                            | -1 710           | -17 814          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>235 385</b>   | <b>178 046</b>   |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt                  | 0                | -200 000         | 7       |
| Intressitulud                                            | 12 677           | 4 237            | 22      |
| Intressikulud                                            | 0                | -135             | 21      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>248 062</b>   | <b>-17 852</b>   |         |
| Tulumaks                                                 | -33 267          | -26 166          |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>214 795</b>   | <b>-44 018</b>   |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 214 795          | -44 018          |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2023            | 2022            | Lisa nr  |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                 |                 |          |
| Ärikasum (kahjum)                                               | 235 385         | 178 046         |          |
| Korrigeerimised                                                 |                 |                 |          |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 317 248         | 356 860         | 8, 9, 10 |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                               | 0               | -14 906         |          |
| Muud korrigeerimised                                            | 0               | 20 101          |          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>317 248</b>  | <b>362 055</b>  |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 107 186         | -113 017        |          |
| Varude muutus                                                   | -73 605         | -122 026        |          |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 133 264         | -288 981        |          |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                      | -30 967         | -12 893         |          |
| Muud rahavood äritegevusest                                     | -1              | 3               |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>688 510</b>  | <b>3 187</b>    |          |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                 |                 |          |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -967 812        | -216 079        |          |
| Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 0               | 30 000          |          |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel                 | 0               | -100 000        |          |
| Antud laenud                                                    | -50 000         | 0               |          |
| Antud laenude tagasimaksed                                      | 49 285          | 288 000         |          |
| Laekunud intressid                                              | 10 338          | 4 237           |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>-958 189</b> | <b>6 158</b>    |          |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                 |                 |          |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                              | 0               | -3 142          |          |
| Makstud intressid                                               | -1              | -135            |          |
| Makstud dividendid                                              | -175 393        | -253 573        |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>-175 394</b> | <b>-256 850</b> |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>-445 073</b> | <b>-247 505</b> |          |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 1 611 631       | 1 859 136       | 2        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>-445 073</b> | <b>-247 505</b> |          |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 1 166 558       | 1 611 631       | 2        |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                              |                             | Kokku     |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                           | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
|                                           |                                                             |                              |                             |           |
| <b>31.12.2021</b>                         | 3 822                                                       | 256                          | 6 085 618                   | 6 089 696 |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2021</b> | 3 822                                                       | 256                          | 6 085 618                   | 6 089 696 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)            | 0                                                           | 0                            | -44 018                     | -44 018   |
| Väljakuulutatud<br>dividendid             | 0                                                           | 0                            | -292 141                    | -292 141  |
| Muutused reservides                       | 0                                                           | 126                          | -126                        | 0         |
| Muud muutused<br>omakapitalis             | 0                                                           | 0                            | 19 268                      | 19 268    |
| <b>31.12.2022</b>                         | 3 822                                                       | 382                          | 5 768 601                   | 5 772 805 |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2022</b> | 3 822                                                       | 382                          | 5 768 601                   | 5 772 805 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)            | 0                                                           | 0                            | 214 795                     | 214 795   |
| Väljakuulutatud<br>dividendid             | 0                                                           | 0                            | -175 393                    | -175 393  |
| <b>31.12.2023</b>                         | 3 822                                                       | 382                          | 5 808 003                   | 5 812 207 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Ühingu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad emaettevõtte ning tema tütarettevõtte finantsnäitajad. Ühing on koostanud täismahus raamatupidamise aastaaruande.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa 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 tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasel väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast ajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes ohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulud ja kulud kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtte, ühisettevõtte või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) 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.

### Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis, analoogiliselt kontserni omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis nvesteerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

## Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

## Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

## Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida Ettevõtja hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodit, kui kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole võimalik ilma mõistliku kulu ja pingutusega hinnata.

## Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 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 ostetud 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast.

Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised: 8,33%-30% Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele. Arendusväljaminekud Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute toodete, teenuste, protsesside või süsteemide väljatöötamiseks, kujundamiseks või testimiseks. Arendusväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerivad tehnilised ja finantsilised võimalused ning positiivne

kavatsus projekti elluviimiseks, kontsern suudab kasutada või müüa loodavat vara ning arendusväljaminekute suurust ja immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud arendusväljaminekud kajastatakse kuluna nende tekkimise hetkel.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi             | Kasulik eluiga |
|---------------------------------|----------------|
| Ehitised                        | 20-35          |
| Masinad ja seadmed              | 5-10           |
| Muu materiaalne põhivara        | 3,5-10         |
| Tarkvara-immateriaalne põhivara | 3,5            |

#### Rendid

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

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

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispolüümõtetest.

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.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tulevisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

## Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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.

## Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisad.

## Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) tütarettevõtja ja omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased,
- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Kassa             | 2 458            | 4 336            |
| Pangakontod       | 1 164 100        | 1 607 295        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 166 558</b> | <b>1 611 631</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 264 057        | 264 057        |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 264 057        | 264 057        |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 150 762        | 150 762        | 23      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 40 610         | 40 610         | 5       |
| Laenunõuded                        | 155 256        | 155 256        |         |
| Muud nõuded                        | 1 681          | 1 681          |         |
| Intressinõuded                     | 1 681          | 1 681          |         |
| Ettemaksed                         | 1 208          | 1 208          |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 208          | 1 208          |         |
| Muud nõuded ja ettemaksed          | 2 300          | 2 300          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>615 874</b> | <b>615 874</b> |         |

  

|                                    | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 148 575        | 148 575        |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 148 575        | 148 575        |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 506 875        | 506 875        | 23      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 4 586          | 4 586          | 5       |
| Laenunõuded                        | 59 179         | 59 179         |         |
| Muud nõuded ja ettemaksed          | 790            | 790            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>720 005</b> | <b>720 005</b> |         |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Lõpetamata toodang     | 380            | 0              |
| Müügiks ostetud kaubad | 493 397        | 329 073        |
| Ettemaksed varude eest | 6 874          | 97 973         |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>500 651</b> | <b>427 046</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2023    |                | 31.12.2022   |                |
|-----------------------------------------------|---------------|----------------|--------------|----------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg      | Ettemaks     | Maksuvõlg      |
| Ettevõtte tulumaks                            |               | 4 329          |              | 13 341         |
| Käibemaks                                     | 5 009         | 33 382         | 4 586        | 5 076          |
| Üksikisiku tulumaks                           |               | 71 493         |              | 76 413         |
| Erisoodustuse tulumaks                        |               | 94 705         |              |                |
| Sotsiaalmaks                                  |               | 4 559          |              | 88 192         |
| Kohustuslik kogumispension                    |               | 6 348          |              | 4 332          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |               |                |              | 6 155          |
| Intress                                       | 15            |                |              | 4 428          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 35 586        |                |              |                |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>40 610</b> | <b>214 816</b> | <b>4 586</b> | <b>197 937</b> |

## Lisa 6 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 |
| 10361271                                               | Bit AS                 | Eesti      | Kirjastamine                                         | 100              | 100        |
| 16467906                                               | Hundisilla OÜ          | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |                |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2022     | 31.12.2023     |
| Bit AS                                                                | 320 000        | 320 000        |
| Hundisilla OÜ                                                         | 0              | 0              |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>320 000</b> | <b>320 000</b> |

## Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                           | Aktsiad ja osad | Kokku    |
|-------------------------------------------|-----------------|----------|
|                                           |                 |          |
| <b>31.12.2021</b>                         | 100 000         | 100 000  |
| Soetamine                                 | 100 000         | 100 000  |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -200 000        | -200 000 |
| <b>31.12.2022</b>                         | <b>0</b>        | <b>0</b> |

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |          |          |
|------------------------|--------|----------|----------|
|                        |        |          | Kokku    |
|                        | Maa    | Ehitised |          |
| 31.12.2021             |        |          |          |
| Soetusmaksumus         | 16 746 | 228 818  | 245 564  |
| Akumuleeritud kulum    |        | -199 552 | -199 552 |
| Jääkmaksumus           | 16 746 | 29 266   | 46 012   |
|                        |        |          |          |
| Amortisatsioonikulu    |        | -11 168  | -11 168  |
| Ümberliigitamised      | 52 310 |          | 52 310   |
|                        |        |          |          |
| 31.12.2022             |        |          |          |
| Soetusmaksumus         | 69 056 | 228 818  | 297 874  |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -210 720 | -210 720 |
| Jääkmaksumus           | 69 056 | 18 098   | 87 154   |
|                        |        |          |          |
| Amortisatsioonikulu    |        | -11 168  | -11 168  |
|                        |        |          |          |
| 31.12.2023             |        |          |          |
| Soetusmaksumus         | 69 056 | 228 818  | 297 874  |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -221 888 | -221 888 |
| Jääkmaksumus           | 69 056 | 6 930    | 75 986   |

## Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                               |         |            |                    |                         |                    |                             |            | Kokku      |
|-----------------------------------------------|---------|------------|--------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|------------|------------|
|                                               | Maa     | Ehitised   |                    |                         | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |            |            |
|                                               |         |            | Transpordivahendid | Muud masinad ja seadmed |                    |                             | Ettemaksed |            |
| 31.12.2021                                    |         |            |                    |                         |                    |                             |            |            |
| Soetusmaksumus                                | 67 576  | 5 888 049  | 294 344            | 69 861                  | 364 205            | 318 161                     | 25 548     | 6 663 539  |
| Akumuleeritud kulum                           | 0       | -2 803 589 | -158 016           | -65 713                 | -223 729           | -306 250                    | 0          | -3 333 568 |
| Jääkmaksumus                                  | 67 576  | 3 084 460  | 136 328            | 4 148                   | 140 476            | 11 911                      | 25 548     | 3 329 971  |
|                                               |         |            |                    |                         |                    |                             |            |            |
| Ostud ja parendused                           |         | 15 000     | 34 413             | 88 800                  | 123 213            |                             | 77 866     | 216 079    |
| Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost     |         |            |                    |                         |                    |                             | 55 066     | 55 066     |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused      |         | 15 000     |                    |                         |                    |                             |            | 15 000     |
| Muud ostud ja parendused                      |         |            | 34 413             | 88 800                  | 123 213            |                             | 22 800     | 146 013    |
| Amortisatsioonikulu                           |         | -159 256   | -46 108            | -18 142                 | -64 250            | -5 697                      |            | -229 203   |
| Müügid (jääkmaksumuses)                       |         |            | -15 095            |                         | -15 095            |                             |            | -15 095    |
| Ümberliigitamised                             | -52 310 |            |                    |                         |                    |                             |            | -52 310    |
| Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega | -52 310 |            |                    |                         |                    |                             |            | -52 310    |
|                                               |         |            |                    |                         |                    |                             |            |            |
| 31.12.2022                                    |         |            |                    |                         |                    |                             |            |            |
| Soetusmaksumus                                | 15 266  | 5 903 049  | 287 590            | 158 661                 | 446 251            | 318 161                     | 103 414    | 6 786 141  |
| Akumuleeritud kulum                           | 0       | -2 962 845 | -178 052           | -83 855                 | -261 907           | -311 947                    | 0          | -3 536 699 |
| Jääkmaksumus                                  | 15 266  | 2 940 204  | 109 538            | 74 806                  | 184 344            | 6 214                       | 103 414    | 3 249 442  |
|                                               |         |            |                    |                         |                    |                             |            |            |
| Ostud ja parendused                           | 3 510   | 1 003 497  | 58 950             | 0                       | 58 950             |                             | 4 000      | 1 069 957  |
| Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost     | 3 510   | 0          |                    |                         |                    |                             |            | 3 510      |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused      |         | 1 003 497  |                    |                         |                    |                             |            | 1 003 497  |
| Muud ostud ja parendused                      |         |            | 58 950             | 0                       | 58 950             |                             | 4 000      | 62 950     |
| Amortisatsioonikulu                           | 0       | -159 431   | -41 071            | -18 343                 | -59 414            | -3 142                      | 0          | -221 987   |
|                                               |         |            |                    |                         |                    |                             |            |            |
| 31.12.2023                                    |         |            |                    |                         |                    |                             |            |            |
| Soetusmaksumus                                | 18 776  | 6 906 546  | 346 540            | 158 661                 | 505 201            | 318 161                     | 107 414    | 7 856 098  |
| Akumuleeritud kulum                           | 0       | -3 122 276 | -219 123           | -102 198                | -321 321           | -315 089                    | 0          | -3 758 686 |
| Jääkmaksumus                                  | 18 776  | 3 784 270  | 127 417            | 56 463                  | 183 880            | 3 072                       | 107 414    | 4 097 412  |

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

|                    | 2023     | 2022          |
|--------------------|----------|---------------|
| Masinad ja seadmed | 0        | 30 000        |
| Transpordivahendid | 0        | 30 000        |
| <b>Kokku</b>       | <b>0</b> | <b>30 000</b> |

## Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                      | Arvutitarkvara | Kokku          |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>31.12.2021</b>                    |                |                |
| Soetusmaksumus                       | 1 407 194      | 1 407 194      |
| Akumuleeritud kulum                  | -1 142 663     | -1 142 663     |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>264 531</b> | <b>264 531</b> |
|                                      |                |                |
| Amortisatsioonikulu                  | -116 489       | -116 489       |
|                                      |                |                |
| <b>31.12.2022</b>                    |                |                |
| Soetusmaksumus                       | 1 407 194      | 1 407 194      |
| Akumuleeritud kulum                  | -1 259 152     | -1 259 152     |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>148 042</b> | <b>148 042</b> |
|                                      |                |                |
| Amortisatsioonikulu                  | -81 690        | -81 690        |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu | -2 402         | -2 402         |
|                                      |                |                |
| <b>31.12.2023</b>                    |                |                |
| Soetusmaksumus                       | 1 404 792      | 1 404 792      |
| Akumuleeritud kulum                  | -1 340 842     | -1 340 842     |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>63 950</b>  | <b>63 950</b>  |

## Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2023    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                    |             |             |         |
| Kapitalirent                         | 29 951        | 4 316                             | 25 635              | 0           | 3,3%+6 kuu Euribor | EUR         | 05.01.2028  | 12      |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>29 951</b> | <b>4 316</b>                      | <b>25 635</b>       |             |                    |             |             |         |

|                               | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|-------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                               |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Kapitalirendikohustised kokku | 1          | 1                                | 0                   |             |              |             |             |         |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |               |            |
|------------------------------------------|---------------|------------|
|                                          | 31.12.2023    | 31.12.2022 |
| Masinad ja seadmed                       | 57 967        | 0          |
| <b>Kokku</b>                             | <b>57 967</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

|                               | 31.12.2023    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                               |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Kapitalirendikohustised kokku | 29 951        | 4 316                            | 25 635              |             | 11      |
| <b>Laenukohustised kokku</b>  | <b>29 951</b> | <b>4 316</b>                     | <b>25 635</b>       |             |         |

  

|                               | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                               |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Kapitalirendikohustised kokku | 1          | 1                                | 0                   |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>  | <b>1</b>   | <b>1</b>                         | <b>0</b>            |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |               |            |
|-------------------------------------------------------|---------------|------------|
|                                                       | 31.12.2023    | 31.12.2022 |
| Masinad ja seadmed                                    | 57 967        | 0          |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>57 967</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 259 375        | 259 375        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 150 689        | 150 689        |         |
| Maksuvõlad                       | 214 816        | 214 816        | 5       |
| Muud võlad                       | 48 591         | 48 591         |         |
| Muud viitvõlad                   | 48 591         | 48 591         |         |
| Muud võlad ja ettemaksed         | 4 120          | 4 120          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>677 591</b> | <b>677 591</b> |         |
|                                  |                |                |         |
|                                  | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 49 950         | 49 950         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 160 747        | 160 747        |         |
| Maksuvõlad                       | 197 937        | 197 937        | 5       |
| Muud võlad                       | 53 729         | 53 729         |         |
| Muud viitvõlad                   | 53 729         | 53 729         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>462 363</b> | <b>462 363</b> |         |

## Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 4 655 751        | 4 614 881        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 1 152 252        | 1 153 720        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>5 808 003</b> | <b>5 768 601</b> |

## Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

|                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-------------------------|------------|------------|
| Osakapital              | 3 822      | 3 822      |
| Osade arv (tk)          | 3          | 3          |
| 1 274€, 1 274€, 1 274€. |            |            |

## Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

|                                                   | 2023             | 2022             |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes       |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                      |                  |                  |
| Eesti                                             | 4 885 630        | 4 696 431        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>        | <b>4 885 630</b> | <b>4 696 431</b> |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike               |                  |                  |
| Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud         | 10 897           | 0                |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b> | <b>10 897</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>4 896 527</b> | <b>4 696 431</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                     |                  |                  |
| Õppematerjalide kirjastamine                      | 4 584 694        | 4 566 713        |
| Muu, e-tund, e-õpik, kommunaalteenused            | 311 833          | 129 718          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>4 896 527</b> | <b>4 696 431</b> |

## Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

|                                                        | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tooraine ja materjal                                   | 5 537            | 8 573            |
| Varude allahindlus ja mahakandmine                     | -407             | -1 273           |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                         | 465 421          | 465 765          |
| <b>Energia</b>                                         | <b>25 480</b>    | <b>18 611</b>    |
| Elektrienergia                                         | 25 480           | 18 611           |
| Veevarustusteenused                                    | 1 133            | 528              |
| Alltöövõtutööd                                         | 79 774           | 63 643           |
| Üür ja rent                                            | 12 078           | 10 305           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud                          | 7 991            | 7 967            |
| Kulud eraldiste moodustamiseks                         | 0                | -91 350          |
| Tööjõukulud                                            | 1 272 694        | 1 126 449        |
| Amortisatsioonikulu                                    | 300 248          | 342 694          |
| Honorarid, autoritasud                                 | 524 816          | 577 012          |
| Remondikulu                                            | 73 259           | 111 916          |
| Haljastuskulud                                         | 110 982          | 24 600           |
| Muud                                                   | 422              | 53               |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>2 879 428</b> | <b>2 665 493</b> |

## Lisa 18 Turustuskulud

(eurodes)

|                            | 2023           | 2022           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| <b>Energia</b>             | <b>4 628</b>   | <b>2 824</b>   |
| Kütus                      | 4 628          | 2 824          |
| Transpordikulud            | 10 187         | 3 781          |
| Logistikakulud             | 136 468        | 121 727        |
| Tööjõukulud                | 132 176        | 118 656        |
| Amortisatsioonikulu        | 17 000         | 14 167         |
| Reklaam                    | 249 850        | 396 213        |
| <b>Kokku turustuskulud</b> | <b>550 309</b> | <b>657 368</b> |

## Lisa 19 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                               | 2023             | 2022             |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Üür ja rent                   | 1 223            | 0                |
| <b>Energia</b>                | <b>77 707</b>    | <b>72 919</b>    |
| Elektrienergia                | 15 397           | 9 189            |
| Soojusenergia                 | 48 569           | 46 173           |
| Kütus                         | 13 741           | 17 557           |
| Veevarustusteenused           | 0                | 1 310            |
| Transpordikulud               | 14 534           | 29 566           |
| Mitmesugused bürookulud       | 296 170          | 286 945          |
| Lähetuskulud                  | 88 008           | 146 017          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud | 96               | 43               |
| Tööjõukulud                   | 542 947          | 569 594          |
| Muud                          | 209 073          | 87 059           |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b>   | <b>1 229 758</b> | <b>1 193 453</b> |

## Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2023             | 2022             |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Palgakulu                                       | 1 456 669        | 1 333 828        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 490 848          | 480 872          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>1 947 517</b> | <b>1 814 700</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 59               | 62               |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |                  |                  |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 59               | 62               |

## Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

|                              | 2023     | 2022        |
|------------------------------|----------|-------------|
| Intressikulu kapitalirendilt | 0        | -22         |
| Muud intressikulud           | 0        | -113        |
| <b>Kokku intressikulud</b>   | <b>0</b> | <b>-135</b> |

## Lisa 22 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2023          | 2022         |
|----------------------------|---------------|--------------|
| Intressitulu laenudelt     | 10 577        | 4 237        |
| Muud intressitulud         | 2 100         | 0            |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>12 677</b> | <b>4 237</b> |

## Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                             |                |                |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 150 762        | 506 875        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                       | <b>150 762</b> | <b>506 875</b> |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                                            | 31.12.2021     | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022     | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 434 875        | 288 000                    | 146 875        | 4 237                       |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                                               | <b>434 875</b> | <b>288 000</b>             | <b>146 875</b> | <b>4 237</b>                |

  

| ANTUD LAENUD                                                                                                                                            | 31.12.2022     | Antud laenud  | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2023     | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 146 875        | 50 000        | 15 619                     | 181 256        | 1 578                       |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                                               | <b>146 875</b> | <b>50 000</b> | <b>15 619</b>              | <b>181 256</b> | <b>1 578</b>                |

| MÜÜDUD                                                                                                                                                  | 2023           | 2022          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                                                                                                                         | Teenused       | Teenused      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 166 380        | 30 989        |
| <b>Kokku müüdud</b>                                                                                                                                     | <b>166 380</b> | <b>30 989</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 50 607      | 56 089      |

## Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 198 222          | 57 928           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 273 758          | 332 867          |
| Varud                                        | 56               | 56               |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>472 036</b>   | <b>390 851</b>   |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 320 000          | 320 000          |
| Finantsinvesteeringud                        | 3 196            | 3 196            |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 820 891        | 2 987 757        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 143 167          | 139 223          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 287 254</b> | <b>3 450 176</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 759 290</b> | <b>3 841 027</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 1                | 1                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 27 277           | 49 203           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>27 278</b>    | <b>49 204</b>    |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>27 278</b>    | <b>49 204</b>    |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 822            | 3 822            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 382              | 382              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 612 226        | 3 604 293        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 115 582          | 183 326          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 732 012</b> | <b>3 791 823</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 759 290</b> | <b>3 841 027</b> |

## Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 626 070        | 622 917        |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -403 321       | -355 111       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>222 749</b> | <b>267 806</b> |
| Turustuskulud                               | -6 952         | -3 514         |
| Üldhalduskulud                              | -67 244        | -51 041        |
| Muud äritulud                               | 1              | 0              |
| Muud ärikulud                               | -1 532         | -4 452         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>147 022</b> | <b>208 799</b> |
| Intressitulud                               | 1 827          | 715            |
| Intressikulud                               | 0              | -22            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>148 849</b> | <b>209 492</b> |
| Tulumaks                                    | -33 267        | -26 166        |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>115 582</b> | <b>183 326</b> |

## Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023            | 2022            |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                     |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                          | 147 022         | 208 799         |
| Korrigeerimised                                            |                 |                 |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 170 432         | 173 063         |
| Muud korrigeerimised                                       | 0               | -2 864          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>170 432</b>  | <b>170 199</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus          | 59 765          | -119 970        |
| Varude muutus                                              | 0               | 3               |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus      | -24 226         | 21 768          |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                 | -30 967         | -12 893         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                        | <b>322 026</b>  | <b>267 906</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                           |                 |                 |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | -7 510          | -81 666         |
| Antud laenude tagasimaksed                                 | 0               | 10 000          |
| Laekunud intressid                                         | 1 171           | 715             |
| Laekunud dividendid                                        | 0               | 90 000          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>-6 339</b>   | <b>19 049</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                          |                 |                 |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                         | 0               | -3 142          |
| Makstud intressid                                          | 0               | -22             |
| Makstud dividendid                                         | -175 393        | -253 573        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             | <b>-175 393</b> | <b>-256 737</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                      | <b>140 294</b>  | <b>30 218</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                 | 57 928          | 27 710          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                   | <b>140 294</b>  | <b>30 218</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                   | 198 222         | 57 928          |

## Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

|                                                                                                      |                             |                              |                             | Kokku            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------|
|                                                                                                      | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                  |
| <b>31.12.2021</b>                                                                                    | 3 822                       | 256                          | 3 897 062                   | 3 901 140        |
| <b>Korrigeeritud<br/>saldo 31.12.2021</b>                                                            | 3 822                       | 256                          | 3 897 062                   | 3 901 140        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       |                             |                              | 183 326                     | 183 326          |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                        |                             |                              | -292 141                    | -292 141         |
| Muutused reservides                                                                                  |                             | 126                          | -126                        | 0                |
| Muud muutused<br>omakapitalis                                                                        |                             |                              | -502                        | -502             |
| <b>31.12.2022</b>                                                                                    | 3 822                       | 382                          | 3 787 619                   | 3 791 823        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                             |                              | -320 000                    | -320 000         |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                             |                              | 2 300 982                   | 2 300 982        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2022</b>                                  | <b>3 822</b>                | <b>382</b>                   | <b>5 768 601</b>            | <b>5 772 805</b> |
| <b>Korrigeeritud<br/>saldo 31.12.2022</b>                                                            | 3 822                       | 382                          | 3 787 619                   | 3 791 823        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       |                             |                              | 115 582                     | 115 582          |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                        |                             |                              | -175 393                    | -175 393         |
| <b>31.12.2023</b>                                                                                    | 3 822                       | 382                          | 3 727 808                   | 3 732 012        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                             |                              | -320 000                    | -320 000         |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                             |                              | 2 400 195                   | 2 400 195        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2023</b>                                  | <b>3 822</b>                | <b>382</b>                   | <b>5 808 003</b>            | <b>5 812 207</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2024

**Osaühing Sintos Invest (registrikood: 10821063) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| LY RAMMO           | Juhatuse liige     | 01.08.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Sintos Invest osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Sintos Invest ja tema tütarettevõtjate (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 märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

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

## Arvamuse alus

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

## 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 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/

Kaire Metsoja

Vandeaudiitori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

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

01. august 2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Sintos Invest (registrikood: 10821063) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KAIRE METSOJA      | Vandeaudiitor      | 01.08.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 5 593 208        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 214 795          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>5 808 003</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 5 808 003        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>5 808 003</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 625995          | 99.99%      | Jah            |
| Elektrienergia müük                                  | 35141      | 75              | 0.01%       | Ei             |