

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Van Der Gynth

registrikood: 10659214

postiaadress: Põlva maakond, Põlva vald, Põlva linn,
F. Tuglase tn 5-1

postisihthnumber: 63307

telefon: +372 5024369

e-posti aadress: kaupo.kolsar@astlanda.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Laenunõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 10 Tööjõukulud	15
Lisa 11 Seotud osapooled	15
Lisa 12 Ettevõtte likviidus	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Aruandeaasta peamised tegevused olid soetatud kinnisvara haldamine ning finantsinvesteeringud kinnisvaraprojektidesse.

Pandeemiast ning 2022 aasta veebruaris alanud Venemaa sõjategevusest Ukrainas tingituna ei õnnestunud kõiki tegevusplaane täielikult realiseerida. Kavandati järgnevatel majandusaastatel tehtavaid investeeringuid.

Eeldatavad arengusuunad järgmisel aastal on:

- a) 2022 veebruaris alanud Venemaa sõjategevus Ukrainas ning agressorriikidele kehtestatud sanktsioonid on oluliselt mõjutanud ja muutnud ka Eesti kinnisvaraturgu. Ebaselge- ja -stabiilne olukord ning kiirelt tõusnud sisendhinnad sunnivad ettevaatlikkusele.
- b) jätkamine kinnisvara sektoris, kus on senini valdavalt ebakindlus ning kõik varasemalt seatud plaanid tuleb operatiivselt ümber hinnata;
- c) jätkuvad investeeringud perspektiivikates ettevõtetes ja kinnisvarasse ning edasimüügi eesmärgil osaluse soetamine, soetatud ettevõtete saneerimine ning osaluse müük. Muutunud majanduskeskkond nõuab tähelepanelikkust ja valmisolekut väljakutseteks.

2023 majandusaasta lõpuks oli ettevõttes kolm palgalist töötajat.

Rahanduse suhtarvud 2023 ja 2022 on alltoodud:

	2023	2022
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	0,9	0,8
ROA (%)	4%	8%
ROE (%)	5%	9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku x 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100

Kaupo Kolsar

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	596 278	463 762	
Finantsinvesteeringud	1 033 872	1 017 046	2
Nõuded ja ettemaksed	213 535	220 261	
Nõuded ostjate vastu	6 245	5 090	
Nõuded seotud osapoolte vastu	167 775	167 775	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 673	47 396	3
Laenunõuded	15 000	0	6
Muud nõuded	7 842	0	5
Kokku varud	0	4 050	
Tooraine ja materjal	0	4 050	
Kokku käibevarad	1 843 685	1 705 119	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 475 344	11 859 844	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12 475 344	11 859 844	4
Nõuded ja ettemaksed	1 747 010	1 908 107	
Laenunõuded	1 637 615	1 820 778	6
Muud nõuded	109 395	87 329	5
Kinnisvarainvesteeringud	422 660	431 379	7
Materiaalsed põhivarad	2 373 884	2 275 258	8
Kokku põhivarad	17 018 898	16 474 588	
Kokku varad	18 862 583	18 179 707	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 033 559	2 145 609	
Võlad tarnijatele	27 411	18 703	
Võlad töövõtjatele	3 307	3 804	
Maksuvõlad	1 412	1 876	3
Muud võlad	2 001 429	2 121 226	
Kokku lühiajalised kohustised	2 033 559	2 145 609	
Kokku kohustised	2 033 559	2 145 609	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 031 286	14 598 124	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	794 926	1 433 162	
Kokku omakapital	16 829 024	16 034 098	

Kokku kohustised ja omakapital	18 862 583	18 179 707	
--------------------------------	------------	------------	--

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	64 486	49 065	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	136 400	294 567	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-229 802	-333 080	
Mitmesugused tegevuskulud	-39 372	-40 345	
Tööjõukulud	-55 277	-68 625	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-46 492	-31 922	7,8
Muud ärikulud	0	-240	
Ärikasum (kahjum)	-170 057	-130 580	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	790 925	1 641 525	4
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	30 925	-198 234	2
Intressitulud	74 277	79 250	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	726 070	1 391 960	
Tulumaks	68 856	41 202	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	794 926	1 433 162	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Van Der Gynth OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Van Der Gynth OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Van Der Gynth OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja rahalähendite mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtapaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtapaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

(a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

- (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- (c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettevõtja omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investorettevõtja omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Erandjuhtudel võib oluline mõju esineda ka väiksema kui 20%-lise osaluse korral.

Olulise mõju olemasolu iseloomustavad järgmised asjaolud:

- (a) esindatus investeerimisobjekti tegevjuhtkonnas või kõrgemas juhtorganis;
- (b) osalemine investeerimisobjekti äripoliitiliste otsuste tegemisel;
- (c) olulised tehingud investori ja investeerimisobjekti vahel;
- (d) investori ja investeerimisobjekti juhtkondade osaline kattumine;
- (e) tehnilise informatsiooni vahetamine investori ja investeerimisobjekti vahel.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil.

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

Juhul kui kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti aruannetes kasutatavad arvestuspõhimõtted erinevad investorettevõtja aruannetes kasutatavatest arvestuspõhimõtetest, tuleb enne kapitaliosaluse meetodi rakendamist teha investeeringuobjekti aruannetes vajalikud korrektureid, et viia need kooskõlla investori arvestuspõhimõtetega.

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

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Eeldatavalt 12 kuu jooksul laekuvad laenud ja intressid loetakse lühiajaliseks; pikaajalisteks loetakse laene ning intresse, mis laekuvad eelduste kohaselt hiljem kui 12 kuud aruandeaasta lõpust alates.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mille puhul arvatakse soetusmaksumusest maha akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonimäär on 2% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Tootmiseseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldised kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub kohustus enne aruandekuupäeva toimunud sündmusest tulenevalt ning kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Muud võimalikud kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või mille suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale peab reservkapital moodustama vähemalt 10% osakapitalist. Eraldisi reservkapitali tehakse puhaskasumi arvelt. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdelühendite korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummat (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019.a. netodividendidena välja maksta aruandeperioodile eelneva kolme kalendriaasta keskmise jaotatud kasumi, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu, siinjuures loetakse esimeseks keskmise jaotatud kasumi arvestusse minevaks aastaks 2018. aasta.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis 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 -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud: olulise osalusega omanikud, tegevjuhtkond ja eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted ning sidusettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2021	988 916	128 010	1 116 926
Soetamine	110 412	0	110 412
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-200 341	-9 951	-210 292
31.12.2022	898 987	118 059	1 017 046
Kajastatud õiglases väärtuses	898 987	118 059	1 017 046
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	15 528	1 298	16 826
31.12.2023	914 515	119 357	1 033 872
Kajastatud õiglases väärtuses	914 515	119 357	1 033 872

Aktsiate õiglase väärtuse aluseks seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 on börsil noteeritud turuväärtus, võlakirjade õiglane väärtus baseerub turunoteeringutel. Aruandeperioodil saadi finantsinvesteeringutelt dividende summas 14 099 eurot (2022.a. summas 12 058 eurot).

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 523	0	11 348	0
Üksikisiku tulumaks	0	322	0	574
Sotsiaalmaks	0	979	0	1 178
Kohustuslik kogumispension	0	24	0	24
Töötuskindlustusmaksed	0	87	0	100
Ettemaksukonto jääk	11 150		36 048	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 673	1 412	47 396	1 876

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
	Sidusettevõtte-1	Eesti		11.30	11.30
	Sidusettevõtte-2	Eesti		11.30	11.30
	Sidusettevõtte-3	Eesti		50	50
	Sidusettevõtte-4	Eesti		50	50
	Sidusettevõtte-5	Eesti		11.50	11.50
	Sidusettevõtte-6	Eesti		10.44	10.44
	Sidusettevõtte-7	Eesti		17.22	17.22
	Sidusettevõtte-8	Eesti		11.88	11.88
	Sidusettevõtte-9	Eesti		33.33	33.33
	Sidusettevõtte-10	Eesti		11.30	11.30
	Sidusettevõtte-11	Eesti		25	25
	Sidusettevõtte-12	Eesti		11.30	11.30
	Sidusettevõtte-13	Eesti		23	23
	Sidusettevõtte-14	Eesti		50	50
	Sidusettevõtte-15	Eesti		10	10

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2023
Sidusettevõtte-1	5 485 472	0	294 026		5 779 498
Sidusettevõtte-2	3 194 865	-226 000	209 712		3 178 577
Sidusettevõtte-3	0	0	0		0
Sidusettevõtte-4	427 317	0	-1 292		426 025
Sidusettevõtte-5	28 194	-18 917	18 719		27 996
Sidusettevõtte-6	868 088	-30 507	43 921		881 502
Sidusettevõtte-7	53 922	0	2 913		56 835
Sidusettevõtte-8	1 118 934	0	179 905		1 298 839
Sidusettevõtte-9	54 003	0	-8 184		45 819
Sidusettevõtte-10	52 353	0	-5 415		46 938
Sidusettevõtte-11	287 835	0	86 151		373 986
Sidusettevõtte-12	17 236	0	88		17 324
Sidusettevõtte-13	271 625	0	66 415		338 040
Sidusettevõtte-14	0	0	-96 035	100 000	3 965
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	11 859 844	-275 424	790 924	100 000	12 475 344

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressinõuded	117 237	7 842	109 395
Intressinõuded	117 237	7 842	109 395
Kokku muud nõuded	117 237	7 842	109 395

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressinõuded	87 329	0	87 329
Intressinõuded	87 329	0	87 329
Kokku muud nõuded	87 329	0	87 329

Seisuga 31.12.2023 koosnevad muud nõuded tähtajalise deposiidi intressinõuetest 7 842 eurot ja intressinõudest seotud osapoolt vastu 109 395 eurot, kokku muud nõuded 117 237 eurot.

Seisuga 31.12.2022 koosnesid muud nõuded intressinõuetest seotud osapoolte vastu.

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	1 652 615	15 000	1 637 615	0	1-11%	2023-2028
Laenunõuded	1 652 615	15 000	1 637 615	0		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	1 820 778	0	1 492 673	328 105	1-11%	2023-2028
Laenunõuded	1 820 778	0	1 492 673	328 105		

Seisuga 31.12.2023 moodustavad laenunõuded seotud osapoolte vastu 1 632 615 eurot (seisuga 31.12.2022 summas 1 820 778 eurot) - vt. lisa 11.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	63 138	435 947	499 085
Akumuleeritud kulum		-58 987	-58 987
Jääkmaksumus	63 138	376 960	440 098
Amortisatsioonikulu	0	-8 719	-8 719
31.12.2022			
Soetusmaksumus	63 138	435 947	499 085
Akumuleeritud kulum	0	-67 706	-67 706
Jääkmaksumus	63 138	368 241	431 379
Amortisatsioonikulu	0	-8 719	-8 719
31.12.2023			
Soetusmaksumus	63 138	435 947	499 085
Akumuleeritud kulum	0	-76 425	-76 425
Jääkmaksumus	63 138	359 522	422 660

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 739	14 149
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 715	10 291

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
			Masinad ja seadmed		
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	221 968	27 393	249 361	1 818 778	2 068 139
Akumuleeritud kulum	-69 604	-4 566	-74 170	0	-74 170
Jääkmaksumus	152 364	22 827	175 191	1 818 778	1 993 969
Ostud ja parendused	3 500	6 425	9 925	294 567	304 492
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused				294 567	294 567
Muud ostud ja parendused	3 500	6 425	9 925	0	9 925
Amortisatsioonikulu	-18 974	-4 229	-23 203	0	-23 203
31.12.2022					
Soetusmaksumus	225 468	33 818	259 286	2 113 345	2 372 631
Akumuleeritud kulum	-88 578	-8 795	-97 373	0	-97 373
Jääkmaksumus	136 890	25 023	161 913	2 113 345	2 275 258
Ostud ja parendused				136 399	136 399
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused				136 399	136 399
Amortisatsioonikulu	-32 667	-5 106	-37 773		-37 773
31.12.2023					
Soetusmaksumus	225 468	33 818	259 286	2 249 744	2 509 030
Akumuleeritud kulum	-121 245	-13 901	-135 146		-135 146
Jääkmaksumus	104 223	19 917	124 140	2 249 744	2 373 884

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	13 460 970	12 825 029
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 365 242	3 206 257
Kokku tingimuslikud kohustised	16 826 212	16 031 286

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-43 362	-52 958
Sotsiaalmaksud	-11 915	-15 667
Kokku tööjõukulud	-55 277	-68 625
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	168 975	168 975	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	309	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	169 284	168 975	
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	0	4 006	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 922 862	1 972 862	11
Kokku võlad ja ettemaksed	1 922 862	1 976 868	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	1 722 336	1 888 433	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 674	19 674	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 742 010	1 908 107	5,6

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	2 011 804	140 000	350 700	1 801 104	70 652	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 674	0	0	19 674	0	6
Kokku antud laenud	2 031 478	140 000	350 700	1 820 778	70 652	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	1 801 104	0	88 164	1 612 940	57 781	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 674	0	0	19 674	0	
Kokku antud laenud	1 820 778	0	88 164	1 632 614	57 781	6

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	0	12 000	0	12 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	618	0	0	0
Kokku müüdnud	618	12 000	0	12 000

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	0	0	4 006	0
Kokku ostetud	0	0	4 006	0

2023.a. suunati 100 000 eurot ühe sidusettevõtja laenuõudest sidusettevõtja omakapitali muudesse reservidesse.

Lisa 12 Ettevõtte likviidus

Ettevõtte lühiajalised kohustised ületasid aruandekuupäeva seisuga käibevara 189 874 euro võrra (seisuga 31.12.2022 440 490 euro võrra). Eelnimetatud asjaolu ei kujuta ohtu ettevõtte likviidsusele ega tegevuse jätkuvusele, sest seisuga 31.12.2023 kajastab ettevõtte lühiajaliste kohustiste hulgas ka dividendikohustisi omaniku ees summas 1 922 862 eurot (seisuga 31.12.2022 summas 1 972 862 eurot) (lisa 11), milliste summade osas on ainuomanikul võimalik ettevõtte likviidsust juhtida arvestades kohustusi kolmandate osapoolte ees.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

OÜ Van Der Gynth (registrikood: 10659214) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO KOLSAR	Juhatuse liige	02.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Van Der Gynth osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Van Der Gynth (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Kapitaliosaluse meetodil kajastatavate sidusettevõtjate poolt kasutatavat erinevat arvestuspõhimõtet kinnisvarainvesteeringute kajastamisel (õiglase väärtuse meetod) ei olnud enne kapitaliosaluse meetodi rakendamist viidud vastavusse ettevõtte kui investorettevõtja poolt kasutatava arvestuspõhimõttega (soetusmaksumus miinus kulum meetod), mistõttu on erinevatest arvestuspõhimõtetest tulenevalt eelkirjeldatud sidusettevõtjate väärtus ettevõtte bilansis kirjel „Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse” ja omakapital seisuga 31.12.2023 2 114 tuhande euro võrra ja seisuga 31.12.2022 2 110 tuhande euro võrra ülehinnatud.

Eelnimetatud arvestuspõhimõtete erinevuse tulemusena on ettevõtte aruandeperioodi finantstulemus 4 tuhande euro võrra ülehinnatud ja võrdlusperioodi finantstulemus 93 tuhande euro võrra alahinnatud.

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

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi

vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma.

Oleme teinud järelduse, et muus informatsioonis esineb olulisi väärkajastamisi. Põhjused, mida oleme välja toonud eespool meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus”, muutuksid kapitaliosaluse meetodi nõuetekohase rakendamise korral enamik ettevõtte tegevusaruandes avaldatud finantssuhtarvudest.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestusprintsipi, välja arvatud juhul kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

03.08.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Van Der Gynth (registrikood: 10659214) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	03.08.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 031 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	794 926
Kokku	16 826 212

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 031 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	794 926
Kokku	16 826 212

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	52486	81.39%	Jah
Muu teenindus	96099	12000	18.61%	Ei