

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Greatway

registrikood: 11449192

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
A. Lauteri tn 5

postisihthnumber: 10114

telefon: +372 5048805

faks: +372 6181818

e-posti aadress: arti.arakas@eften.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 11 Laenukohustised	19
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20
Lisa 14 Kapitalirent	21
Lisa 15 Osakapital	21
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 17 Müügitulu	22
Lisa 18 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	22
Lisa 19 Turustuskulud	22
Lisa 20 Üldhalduskulud	23
Lisa 21 Tööjõukulud	23
Lisa 22 Muud äritulud	23
Lisa 23 Muud ärikulud	23
Lisa 24 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	24
Lisa 25 Intressikulud	24
Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud	24
Lisa 27 Tulumaks	24
Lisa 28 Seotud osapooled	24
Lisa 29 Konsolideerimata bilanss	27
Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne	27
Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	28
Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	29
Aruande allkirjad	30
Vandeaudiitori aruanne	31

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

OÜ Greatway asutati 20.11.2007 ja ettevõtte põhitegevuseks on ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine. Kontserni kuulub neli tütarettevõtet ja neli sidusettevõtet, mille tegevusaladeks on kinnisvaraarendus ning metalli tootmine ja töötlemine.

OÜ Greatway konsolideeritud müügitulu moodustas 2023. aastal 3 541 795 (2022: 4 222 455) eurot ja kasumiks kujunes 3 610 802 (2022: 1 996 649) eurot.

Kontsernis töötas 2023. aastal 35 (2022: 39) inimest ning neile maksti töötasu (koos kaasnevate maksudega) 1 028 683 (2022: 1 081 098) eurot. Juhatuse liikmetele maksti tasusid 95 473 (2022: 110 577) eurot.

OÜ Greatway plaan 2024. aastal on äriühingu arendamine ja tegevuse jälgimine ning uute projektide väljatöötamine, juurutamine ja kontroll. Oluliseks eesmärgiks on käimasolevate projektide ja teeninduskvaliteedi edasiarendamine.

Finantsnäitajad:

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2023	2022
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevard / lühiajalised kohustused)	0,9	0,7
Omakapital varadest (<i>omakapital / varad kokku</i>)	0,9	0,9
Omakapital võlakohustustest (<i>omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)</i>)	19,1	7,0
Puhaskasumi marginaal (<i>puhaskasum / müügitulu</i>)	101%	47%
Varade tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmised koguvard</i>)	10%	5,4%
Omakapitali tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmine omakapital</i>)	11%	6,4%

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	606 780	467 019	2
Finantsinvesteeringud	0	123 385	3
Nõuded ja ettemaksed	550 747	849 904	4
Varud	257 752	471 518	
Kokku käibevarad	1 415 279	1 911 826	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	19 715 818	20 527 448	6
Finantsinvesteeringud	4 110 254	2 005 965	7
Nõuded ja ettemaksed	718 621	426 829	4
Kinnisvarainvesteeringud	8 687 997	8 848 237	8
Materiaalsed põhivarad	1 791 030	2 063 316	9
Immateriaalsed põhivarad	7 640	9 342	10
Kokku põhivarad	35 031 360	33 881 137	
Kokku varad	36 446 639	35 792 963	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	210 604	228 236	11
Võlad ja ettemaksed	1 340 530	2 356 564	12
Kokku lühiajalised kohustised	1 551 134	2 584 800	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 529 788	1 840 392	11
Kokku pikaajalised kohustised	1 529 788	1 840 392	
Kokku kohustised	3 080 922	4 425 192	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Ülekurss	8 500	8 500	
Kohustuslik reservkapital	3 155	3 155	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 326 829	28 950 038	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 647 100	1 976 790	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	32 988 140	30 941 039	
Vähemusosalus	377 577	426 732	
Kokku omakapital	33 365 717	31 367 771	
Kokku kohustised ja omakapital	36 446 639	35 792 963	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	3 541 795	4 222 455	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 898 762	-3 339 772	18
Brutokasum (-kahjum)	643 033	882 683	
Turustuskulud	-38 462	-26 266	19
Üldhalduskulud	-806 608	-1 077 295	20
Muud äritulud	40 322	32 797	22
Muud ärikulud	0	-11 757	23
Ärikasum (kahjum)	-161 715	-199 838	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	328 237	1 895 795	24
Intressikulud	-119 674	-328 876	25
Muud finantstulud ja -kulud	3 603 956	726 511	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 650 804	2 093 592	
Tulumaks	-40 002	-96 943	27
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 610 802	1 996 649	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	3 647 100	1 976 790	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-36 298	19 859	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-161 715	-199 838	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	459 052	449 085	8,9,10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-19 253	271	23
Kokku korrigeerimised	439 799	449 356	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 134	173 641	
Varude muutus	213 766	-40 340	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-181 153	-51 960	
Kokku rahavood äritegevusest	318 831	330 859	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-35 557	-295 626	9
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	29 986	459	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-150 535	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 232	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-147 458	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	93 865	0	7
Antud laenud	-85 000	-41 000	
Antud laenude tagasimaksed	99 000	66 228	
Laekunud intressid	11 376	11 555	
Laekunud dividendid	1 627 764	1 770 878	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-141 634	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	141 903	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 741 703	1 215 733	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	21 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-235 200	-161 200	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-93 036	-101 471	
Makstud intressid	-104 752	-88 647	
Makstud dividendid	-1 480 760	-1 337 071	
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 977	-17 303	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 920 725	-1 684 692	
Kokku rahavood	139 809	-138 100	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	467 019	605 196	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	139 809	-138 100	
Valuutakursside muutuste mõju	-48	-77	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	606 780	467 019	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2021	2 556	8 500	3 155	30 550 037	439 445	31 003 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 976 790	19 859	1 996 649
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 600 000	-32 572	-1 632 572
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	1	0	1
31.12.2022	2 556	8 500	3 155	30 926 828	426 732	31 367 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	3 647 100	-36 298	3 610 802
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 600 000	-12 857	-1 612 857
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	1	0	1
31.12.2023	2 556	8 500	3 155	32 973 929	377 577	33 365 717

Täiendav informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 15 ja 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Greatway (Emaettevõtte) on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing. Kontserni peamised tegevusvaldkonnad on kinnisvarainvesteeringud, kinnisvaraga seotud teenused ja omanikujärelvale ning metalli tootmine ja töötlemine.

OÜ Greatway ning tema tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 2.

OÜ-u Greatway aastaaruande arvestus- ja esitusvaluutaks on euro (EUR). Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole öeldud teisiti.

Konsolideeritud finantsaruannete koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhul, kui ei ole öeldud teisiti.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ-u Greatway ja tema tütarettevõtte finantsandmeid liidetuna rida-realt. Kontserni kuuluvate ettevõtete aruandeaastad ühtivad kalendriaastaga ning ei erine emaettevõtte aruandeperioodist. Ettevõtteid kasutavad olulises osas ühtseid arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid.

Tütarettevõtte on ettevõtte, kus emaettevõtte omab määravat mõju ehk kontrolli. Kontroll tähendab võimet määrata tütarettevõtte finants- ja tegevuspõhimõtteid kas läbi osaluse, lepingu alusel või mõnel muul viisil. Üldjuhul eeldatakse kontrolli olemasolu, kui emaettevõtte omab otseselt ja/või kaudselt (teiste tütarettevõtete kaudu) kokku üle poolte tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest ja osadest.

Detailne informatsioon OÜ-u Greatway tütarettevõtete kohta on esitatud aruande lisades.

Tütarettevõtte varad, kohustused, tulud, kulud ja rahavood on konsolideeritud alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju kontsernile üle läks ning konsolideerimine lõpetati alates kuupäevast, mil kontserni valitsev mõju investeeringuobjekti üle katkes. Sidusettevõtteid kajastatakse konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil.

Kõik emaettevõtte ja tütarettevõtte vahel toimunud tehingutest tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud, rahavood ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud finantsaruannetes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui nende tekkimise sisuliseks põhjuseks on vara väärtuse langus.

Uute osaluste omandamine tütarettevõtetes (äriühendused) on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastatud ostumeetodil. See tähendab, et konsolideeritud kasumiaruandes ja konsolideeritud rahavoogude aruandes on uute tütarettevõtete majandustulemused ja rahavood lisatud alates osaluse omandamise kuupäevast. Tütarettevõtete varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (edaspidi koos ka „netovara“) on konsolideeritud hinnatuna soetushetke õiglases väärtuses. Erinevus äriühenduse soetusmaksumuse ning investeeringuobjekti netovara õiglase väärtuse vahel on loetud firmaväärtuseks. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna, positiivse firmaväärtuse edasise mõõtmise osas vaata kirjeldatud arvestusprintsiipi „Firmaväärtus“. Sidusettevõtteid kajastatakse konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil

Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud

Konsolideeritud finantsaruannete esitamine eeldab juhtkonnapoolsete hinnangute ja otsuste tegemist, mis mõjutavad varade ja kohustuste kajastamisepõhimõtteid ja väärtust bilansipäeval, tingimuslike varade ja kohustuste realiseerumise tõenäosusest tulenevat esitamisi viisi ning aruandeperioodile omistatavaid tulusid ja kulusid.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad on algselt arvele võetud soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtus. Soetusmaksumuse hulka on loetud kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased väljaminekud. Erandiks on õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud täiendavad kulutused on kajastatud kasumiaruandes kuluna.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid on kajastatud tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu- või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimunuteks on loetud selliseid oste ja müüke, mille puhul finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimus antud turul väljakujunenud või tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks on loetud raha ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida lähtudes tehingu tegelikest tähtaegadest on võimalik muuta kuni 3-kuu jooksul teadaolevaks summaks rahaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellisteks varadeks olid sularaha, nõudmiseni- ja kuni 3-kuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtete emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes

Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtetele kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi kasutamise korral kajastatakse investeering algselt soetusmaksumuses ehk omandamisel makstud tasu õiglases väärtuses ning hiljem korrigeeritakse vajadusel väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Väärtuse langemisele viitavate asjaolude ilmnemisel või minimaalselt igal bilansipäeval on kontsern läbi viinud investeeringute kaetava väärtuse hindamise testi. Kui investeeringu kaetav väärtus oli madalam kui bilansiline väärtus, siis on vara alla hinnatud kuni kaetava väärtuseni. Kaetav väärtus on leitud kahest kõrgemana: kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus vähendatuna müügikulutustega. Allahindlused on kajastatud aruandeperioodi finantskuluna.

Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid on loetud finantstuluks nõudeõiguse tekkimisel. Tuluks ei ole loetud enne tütar- ja sidusettevõtete omandamishetke tekkinud omakapitalist makstud dividende. Selline osa dividendidest on esitatud investeeringu vähendusena.

Varud

Varud on kajastatud soetusmaksumuses, mis koosneb kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, mis olid vajalikud varude viimiseks nende müügi valmisolekusse.

Kinnisvara soetusmaksumuse kalkuleerimine ja kuluks kirjendamine on aset leidnud objektipõhiselt.

Varud on bilansis kajastatud kas soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses lähtudes sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimismaksumus on leitud tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast toote lõpetamiseks ja müügi sooritamiseks vajalike hinnanguliste kulutuste maha arvamise teel. Varude allahindlusi neto realiseerimismaksumuseni on esitatud aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "müüdü toodangu kulu".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on kuni 50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimiseks edasiulatuvalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt

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 tööeest. 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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 20%
- Muu inventar 20-40%

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.

Rendid

Kapitalirendiks on loetud renditehingud, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid on käsitletud kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara on bilansis kajastatud rendilepingu jõustumisel õiglasest väärtuses või miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses, kui viimane oli madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalsete põhivarade amortisatsiooniperioodiks on võetud lühem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud rendiperiood. Kapitalirendi tingimustel müüdüd vara on bilansis esitatud nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summast. Erinevate perioodide rendimaksed on jagatud finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või -nõudeks, kasutades rendiperioodi kestel ühtlast intressimäära.

Kasutusrendi puhul on renditavat vara oma bilansis kajastanud rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendimaksed on periodiseeritud rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

Finantskohustised

Finantskohustused on algselt arvele võetud soetusmaksumuses ehk finantskohustuse eest saadud tasu õiglasest väärtuses, mida on vähendatud tehingukulude võrra. Arvelevõtmise järgselt on finantskohustusi kajastatud efektiivse intressimäära meetodil leitud amortiseeritud soetusmaksumuses. Efektiivse intressimäära arvutamisel on arvesse võetud tehingukulud. Tehingukulud on kuluks kantud kooskõlas finantskohustuse elueaga.

Tulud

Tulu on kajastatud tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu on kajastatud vaid saadava majanduslikku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Kinnisvara müük

Kinnisvara müük on kajastatud siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul on loetud müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad on esitatud ettemaksetena.

Tulu muude teenuste müügist

Tulu teenuste müügist tekib teenuse osutamisel. Renditulu innisvarainvesteeringutest on kajastatud rendiperioodil tuluna lineaarselt. Tulud kommunaalteenuste vahendamisest (tasud elektrienergia, soojusenergia, vee jmt. eest) on saldeeritud ostetud kommunaalteenuste kuludega.

Muude kaupade müük

Tulu kaupade müügist on kajastatud kauba omandiõigusega seotud oluliste riskide ja tulude üleminekul ostjale ning juhul, kui müügitulu summat sai usaldusväärselt määrata.

Finantstulude kajastamine

Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu on arvele võetud nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine**Tulumaks**

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	406 407	467 019
Üleöödeposiit	200 373	0
Kokku raha	606 780	467 019

Seisuga 31.12.2023 on ettevõttel üleöödeposiit intressimääraga 1,70%.

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2021	4 598	4 598
Soetamine	147 458	147 458
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-28 671	-28 671
31.12.2022	123 385	123 385
Soetamine	141 634	141 634
Müük müügihinnas või lunastamine	-141 903	-141 903
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	13 503	13 503
Muud	-136 619	-136 619
31.12.2023	0	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	197 581	197 581	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	191 665	191 665	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	5 916	5 916	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	375 828	122 028	112 800	141 000	28
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 082	1 082	0	0	13
Laenunõuded	584 821	120 000	464 821	0	
Muud nõuded	102 892	102 892	0	0	
Intressinõuded	98 499	98 499	0	0	
Viitlaekumised	4 393	4 393	0	0	
Ettemaksed	7 164	7 164	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	7 164	7 164	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 269 368	550 747	577 621	141 000	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	195 321	195 321	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	195 321	195 321	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	407 829	20 000	387 829	0	28
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 963	11 963	0	0	13
Laenunõuded	521 790	482 790	39 000	0	
Muud nõuded	131 733	131 733	0	0	
Intressinõuded	128 760	128 760	0	0	
Viitlaekumised	2 973	2 973	0	0	
Ettemaksed	8 097	8 097	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	8 097	8 097	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 276 733	849 904	426 829	0	

Antud laenude alusvaluuta on euro, laenude intressimäär oli 2 kuni 8% aastas. Laenude tagastuse tähtajad on vahemikus 2023 kuni 2027.

Intressid summas 98 499 (31.12.2022: 128 760) eurot sisaldab intressi seotud osapoolte vastu 91 882 (31.12.2022: 80 720) eurot, lisa 28.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10755934	Euro Houses Development OÜ	Eesti	arendus	100	100
12144514	Heltul OÜ	Eesti	arendus	100	100
11307227	AS Arco Color	Eesti	metallpindade pulbervärvimine	70	70
12855563	OÜ Arco Metal	Eesti	metallmööbli valmistamine	55	55

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Muud muutused	31.12.2023
Euro Houses Development OÜ	2 078 334	1 000 000	3 078 334
Heltul OÜ	2 500	2 000 000	2 002 500
AS Arco Color	437 982	0	437 982
OÜ Arco Metal	1 375	0	1 375
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 520 191	3 000 000	5 520 191

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10968381	OÜ Tolli Vara	Eesti	kinnisvara üürile andmine ja käitlus	25	25
11951112	Altius Capital OÜ	Eesti	erihitustööd	45.24	45.24
12176684	Pistiku Haldus OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
40103785629	Arco Color SIA	Läti	metallpindade värvimine	49	49

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
OÜ Tolli Vara	23 641	0	-9 802	13 839
Pistiku Haldus OÜ	232 615	0	21 683	254 298
Altius Capital OÜ	20 096 792	-1 139 867	321 995	19 278 920
Arco Color SIA	174 400	0	-5 639	168 761
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	20 527 448	-1 139 867	328 237	19 715 818

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	2 005 965	2 005 965
31.12.2022	2 005 965	2 005 965
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	2 005 965	2 005 965
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 093 865	-1 093 865
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 075 039	3 075 039
Muud	123 115	123 115
31.12.2023	4 110 254	4 110 254
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	4 110 254	4 110 254

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 214 947	7 964 484	9 179 431
Akumuleeritud kulum	0	-321 008	-321 008
Jääkmaksumus	1 214 947	7 643 476	8 858 423
Ostud ja parendused	100 535	50 000	150 535
Müügid	-1 232	0	-1 232
Amortisatsioonikulu	0	-159 489	-159 489
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 314 250	8 014 484	9 328 734
Akumuleeritud kulum	0	-480 497	-480 497
Jääkmaksumus	1 314 250	7 533 987	8 848 237
Amortisatsioonikulu	0	-160 240	-160 240
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 314 250	8 011 066	9 325 316
Akumuleeritud kulum	0	-637 319	-637 319
Jääkmaksumus	1 314 250	7 373 747	8 687 997

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	280 109	219 162
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-219 489	-247 623

Aastal 2023 müüdi kinnisvarainvesteeringuid summa null eurot (2022: 1 232).

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2021							
Soetusmaksumus	451 504	354 079	25 821	2 532 867	2 912 767	347 680	3 711 951
Akumuleeritud kulum	-171 237	-117 709	-12 895	-1 060 912	-1 191 516	-291 327	-1 654 080
Jääkmaksumus	280 267	236 370	12 926	1 471 955	1 721 251	56 353	2 057 871
Ostud ja parendused	0	272 103	1 879	4 000	277 982	16 310	294 292
Amortisatsioonikulu	-16 946	-56 661	-5 146	-188 914	-250 721	-20 450	-288 117
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-730	0	-730	0	-730
31.12.2022							
Soetusmaksumus	451 504	626 182	26 970	2 536 867	3 190 019	363 990	4 005 513
Akumuleeritud kulum	-188 183	-174 370	-18 041	-1 249 826	-1 442 237	-311 777	-1 942 197
Jääkmaksumus	263 321	451 812	8 929	1 287 041	1 747 782	52 213	2 063 316
Ostud ja parendused	0	8 475	5 673	17 812	31 960	3 597	35 557
Amortisatsioonikulu	-16 946	-93 776	-5 515	-167 648	-266 939	-13 225	-297 110
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-10 733	0	0	-10 733	0	-10 733
31.12.2023							
Soetusmaksumus	451 504	610 849	28 576	2 540 385	3 179 810	364 075	3 995 389
Akumuleeritud kulum	-205 129	-255 071	-19 489	-1 403 180	-1 677 740	-321 490	-2 204 359
Jääkmaksumus	246 375	355 778	9 087	1 137 205	1 502 070	42 585	1 791 030

Ettevõtte müüs 2023. aastal põhivara müügihinna 29 986 (2022: 459) eurot.

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	10 390	2 225	12 615
Akumuleeritud kulum	-2 424	-704	-3 128
Jääkmaksumus	7 966	1 521	9 487
Ostud ja parendused	0	1 334	1 334
Amortisatsioonikulu	-1 212	-267	-1 479
31.12.2022			
Soetusmaksumus	10 390	3 559	13 949
Akumuleeritud kulum	-3 636	-971	-4 607
Jääkmaksumus	6 754	2 588	9 342
Amortisatsioonikulu	-1 212	-490	-1 702
31.12.2023			
Soetusmaksumus	10 390	3 559	13 949
Akumuleeritud kulum	-4 848	-1 461	-6 309
Jääkmaksumus	5 542	2 098	7 640

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	992 074	115 200	876 874	0	2,2%+3 kuu Euribor	EUR	25.08.2026	
Võlad seotud osapoolte ees	480 000	0	480 000	0	2,5-3	EUR	31.12.2024	28
Pikaajalised laenud kokku	1 472 074	115 200	1 356 874	0				
Kapitalirendikohustised kokku	268 318	95 404	172 914	0				14
Laenukohustised kokku	1 740 392	210 604	1 529 788	0				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 107 274	115 200	992 074	0	2,2%+3 kuu Euribor	EUR	25.06.2026	
Võlad seotud osapoolte ees	600 000	20 000	580 000	0	8%	EUR	31.12.2024	28
Pikaajalised laenud kokku	1 707 274	135 200	1 572 074	0				
Kapitalirendikohustised kokku	361 354	93 036	268 318	0				14
Laenukohustised kokku	2 068 628	228 236	1 840 392	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	5 791 613	6 008 409
Kokku	5 791 613	6 008 409

Laenu tagatiseks on panditud osa hoonestusõigusest Tule 25, Saue.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	83 201	83 201	
Võlad töövõtjatele	99 237	99 237	
Maksuvõlad	289 376	289 376	13
Muud võlad	866 752	866 752	
Dividendivõlad	845 456	845 456	28
Muud viitvõlad	21 296	21 296	
Saadud ettemaksed	1 964	1 964	
Muud saadud ettemaksed	1 964	1 964	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 340 530	1 340 530	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	124 271	124 271	
Võlad töövõtjatele	97 330	97 330	
Maksuvõlad	269 699	269 699	13
Muud võlad	741 938	741 938	
Dividendivõlad	713 359	713 359	28
Muud viitvõlad	28 579	28 579	
Saadud ettemaksed	1 123 326	1 123 326	
Muud saadud ettemaksed	1 123 326	1 123 326	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 356 564	2 356 564	

Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	211 365	0	178 340
Käibemaks	648	23 025	0	26 522
Üksikisiku tulumaks	0	20 390	0	19 329
Erisoodustuse tulumaks	0	2 038	0	3 259
Sotsiaalmaks	0	30 139	0	36 481
Kohustuslik kogumispension	0	863	0	1 087
Töötuskindlustusmaksed	0	1 556	0	4 681
Ettemaksukonto jääk	434		11 963	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 082	289 376	11 963	269 699

Vaata lisa 4 ja 12.

Lisa 14 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	268 318	95 404	172 914	0
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	361 354	93 036	268 318	0

Kapitalirendi lepingud on sõlmitud SEB Liising AS-ga ja Luminor AS-ga seadmete ja autode rendi osas. Intressimäärad on vahemikus 1,79% kuni 3,95% + Euribor.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	26 379 143	24 741 462
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	6 594 786	6 185 366
Kokku tingimuslikud kohustised	32 973 929	30 926 828

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga bilansipäeva seisuga.

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 480 813	4 185 984
Läti	40 720	1 884
Leedu	0	5 748
Soome	20 174	28 839
Rumeenia	88	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 541 795	4 222 455
Kokku müügitulu	3 541 795	4 222 455
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent ja haldusteenused	285 434	219 162
Metallpindade trükkimine ja värvimine	1 437 601	1 884 086
Metallmööbi valmistamine	1 816 735	2 116 563
Muu müügitulu	2 025	2 644
Kokku müügitulu	3 541 795	4 222 455

Lisa 18 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Amortisatsioonikulu	-367 887	-394 161
Hoonete remont, hooldus, haldus ja kommunaalkulud	-20 754	-46 635
Tööjõukulud	-986 756	-1 032 119
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-1 461 742	-1 810 740
Hoonestusõigus	-30 000	-30 000
Muud kulud	-31 623	-26 117
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 898 762	-3 339 772

Lisa 19 Turustuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Reklaamikulud	-38 462	-26 266
Kokku turustuskulud	-38 462	-26 266

Lisa 20 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-537 064	-725 733
Tööjõukulud	-41 927	-48 979
Amortisatsioonikulu	-91 165	-54 925
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-22 117	-17 980
Muud tööjõukulud	-20 643	-61 490
Sõidukite kulud	-87 068	-168 188
Muud kulud	-6 624	0
Kokku üldhalduskulud	-806 608	-1 077 295

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-767 307	-805 638
Sotsiaalmaksud	-261 376	-275 460
Kokku tööjõukulud	-1 028 683	-1 081 098
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	35	39

Lisa 22 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	40 322	32 797
Kokku muud äritulud	40 322	32 797

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum materiaalseste põhivarade müügist	0	-271
Muud	0	-11 486
Kokku muud ärikulud	0	-11 757

Lisa 24 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2023	2022
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	328 237	1 895 795
Kasum sidusettevõtetest kapitaliosaluse meetodil	328 237	1 895 795
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	328 237	1 895 795

Lisa 25 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-119 674	-328 876
Kokku intressikulud	-119 674	-328 876

Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulud	41 153	278 437
Dividenditulud	487 897	476 815
Kasum finantsinvesteeringutelt	3 075 039	0
Muud finantskulud	-133	-28 741
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3 603 956	726 511

Lisa 27 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 600 000	40 002	1 600 000	96 943
Eesti	1 600 000	40 002	1 600 000	96 943
Kokku	1 600 000	40 002	1 600 000	96 943

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	20 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	20 000
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	20 000
Kokku laenukohustised	0	20 000
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	1 123 326
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	845 456	713 359
Kokku võlad ja ettemaksed	845 456	1 836 685

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	301 043	294 698
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	166 667	173 851
Kokku nõuded ja ettemaksed	467 710	468 549
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	480 000	580 000
Kokku laenukohustised	480 000	580 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	253 800	0	0	253 800	6 345
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 000	21 000	25 000	20 000	628
Kokku antud laenud	278 800	21 000	25 000	273 800	6 973
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	253 800	0	0	253 800	6 345
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	20 000	0	20 000	0	158
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	134 028	0	12 000	122 028	4 817
Kokku antud laenud	407 828	0	32 000	375 828	11 320

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	600 000	0	0	600 000	18 628
Kokku laenukohustised	600 000	0	0	600 000	18 628

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	600 000	120 000	480 000	17 400
Kokku laenukohustised	600 000	120 000	480 000	17 400

MÜÜDUD	2023	2022
	Kaubad	Kaubad
Sidusettevõtjad	1 000 000	0
Kokku müüdnud	1 000 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	95 473	110 577
Saadud dividendid	1 627 764	1 770 878
Makstud dividendid	1 467 903	1 304 500

Aruandeaastal omandati osalus seotud ettevõttes Altius KVI OÜ hinnaga 4 123 360 eurot.

Lisa 29 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	372 760	289 248
Finantsinvesteeringud	0	123 385
Nõuded ja ettemaksed	1 499 417	1 968 502
Kokku käibevarad	1 872 177	2 381 135
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 139 422	3 139 422
Finantsinvesteeringud	4 213 003	2 108 715
Nõuded ja ettemaksed	3 760 116	6 090 123
Kokku põhivarad	14 112 541	11 338 260
Kokku varad	15 984 718	13 719 395
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 064 285	2 017 483
Kokku lühiajalised kohustised	1 064 285	2 017 483
Kokku kohustised	1 064 285	2 017 483
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	8 500	8 500
Kohustuslik reservkapital	3 155	3 155
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 087 701	9 778 975
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 818 521	1 908 726
Kokku omakapital	14 920 433	11 701 912
Kokku kohustised ja omakapital	15 984 718	13 719 395

Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Üldhalduskulud	-8 338	-5 638
Kokku ärikasum (-kahjum)	-8 338	-5 638
Intressitulud	127 352	175 503
Muud finantstulud ja -kulud	4 732 532	1 818 130
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 851 546	1 987 995
Tulumaks	-33 025	-79 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 818 521	1 908 726

Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-8 338	-5 638
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-118 320	-48 490
Kokku rahavood äritegevusest	-126 658	-54 128
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-147 458
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	93 865	0
Antud laenud	-163 200	-632 400
Antud laenude tagasimaksed	79 000	210 228
Laekunud intressid	10 423	13 584
Laekunud dividendid	1 657 764	1 846 878
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-141 634	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	141 903	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 678 121	1 290 832
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-1 467 903	-1 304 500
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-17 303
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 467 903	-1 321 803
Kokku rahavood	83 560	-85 099
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	289 248	374 424
Raha ja raha ekvivalentide muutus	83 560	-85 099
Valuutakursside muutuste mõju	-48	-77
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	372 760	289 248

Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 556	8 500	3 155	11 378 975	11 393 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 908 726	1 908 726
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 600 000	-1 600 000
31.12.2022	2 556	8 500	3 155	11 687 701	11 701 912
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-3 139 422	-3 139 422
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	22 378 549	22 378 549
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	2 556	8 500	3 155	30 926 828	30 941 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	4 818 521	4 818 521
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 600 000	-1 600 000
31.12.2023	2 556	8 500	3 155	14 906 222	14 920 433
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-6 139 422	-6 139 422
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	24 207 129	24 207 129
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	2 556	8 500	3 155	32 973 929	32 988 140

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2024

OÜ Greatway (registrikood: 11449192) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTI ARAKAS	Juhatuse liige	05.09.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Greatway osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Greatway 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 arvamusel.

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.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärtesitiste 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/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

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

06. september 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Greatway (registrikood: 11449192) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	06.09.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 326 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 647 100
Kokku	32 973 929
Jaotamine	
Dividendideks	1 600 000
Kokku	1 600 000