

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: ITM TRADE OÜ

registrikood: 11724356

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Maakri tn 19/1

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 59162926

e-posti aadress: info@itm.ee

veebilehe aadress: <https://www.itm.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	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 9 Laenunõuded	16
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 12 Laenukohustised	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 14 Eraldised	19
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 16 Müügitulu	20
Lisa 17 Muud äritulud	20
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 20 Tööjõukulud	21
Lisa 21 Muud ärikulud	22
Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	22
Lisa 23 Intressikulud	22
Lisa 24 Intressitulud	22
Lisa 25 Tulumaks	22
Lisa 26 Seotud osapooled	23
Lisa 27 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	28
Aruande allkirjad	29
Vandeaudiitori aruanne	30

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Emaettevõtte ITM TRADE OÜ asutati 2009 aastal. ITM TRADE kontserni kuuluvad Eestis asuv ettevõtte ITM Grupp Arendus OÜ. Tütarettevõtte tegeleb kinnisvara arendusega.

ITM TRADE OÜ pakub oma teenuseid kõigile äriklientidele, kes vajavad IT-tugi järgnevates valdkondades: programmeerimine, veebidisain, SEO, tehniline tugi, online bränding, reklaam Internetis, veebimajutus ja serverite administreerimine ning muud IT-seotud teenused. Meie peamine spetsialiseerumine seisneb suure veebikoormusega veebiressurssidele haldusteenuste osutamisega. Tegevus ei eelda hooajalisust ega tsüklilisust.

Peamised sündmused aaruandeaastal

Vaatamata maailmas toimuvale ITM TRADE OÜ jätkas teenuste osutamist oma klientidele arvestades nende eelistusi ja tellimusi. Aruandeaastal jätkas tütarettevõtte ITM Trade Cyprus Ltd likvideerimisprotseduuri, mille likvideerimist algutati 2020.a. vastavalt ainuosaniku (emaettevõtte) otsusele. Likvideerimisprotsess on viidud lõpuni 2023.a.

Omades suurt kogemust ning laitmatut mainet kinnisvaraarenduses, otsustas ettevõtte luua enda brändi kinnisvaraturul ning detsembris 2023.a. muudeti tütarettevõtte ärinimeks Develora OÜ. Harkuranna torni ehitus lõpetas tütarettevõtte sügisel 2023.a., andes uue kodu üle 40 peredele. Develora OÜ esitas samal ajal dokumendid ehitusregistrisse kaustusloa saamiseks, mille sai 2024.a.

Tütarettevõtet lõppes koostööleping Uusmaa kinnisvarabürooga ning otsustati müümata Harkuranna torni korterid üüriks anda. Selleks sõlmiti koostööleping IKEA-ga, kes sisustab kortereid, valmistades need sissekolimiseks ette.

Develora OÜ koduleht harkuranna.ee läbis samuti uuendused. Ärimudeli muutmisega laiendati Develora OÜ meeskonda ning sõlmiti tööleping kinnisvaramaakleriga, kes tegeleb Harkuranna projekti üürile andmise ja müümisega. Augustis 2023 algutati detailplaneeringu koostamine Vääna-Jõesuu külas Luige tee 12 ja Luige tee 12b maaüksustel ning lähialal.

2023.a. lõpus soetati järgmine arendusprojekt, Nõmme elurajoonis. Projekt hõlmab 12 eksklusiivset suurt korterit, mis ulatuvad kahele korrusele. Projekti elluviimine on planeeritud 2025.aastaks

Personal

Kontsern ITM Trade annab tööd 67 töötajatele, s.h. 1 juhatuse liikmele. 2023. aastal moodustasid tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega 4 142 tuhat eurot. Juhatuse tasud moodustasid 205 tuhat eurot. Juhatusele soodustusi ega muid väljamakseid lepingute lõpetamisel ei ole ettenähtud.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Peamiselt kõik tehingud toimuvad EUR-des, mistõttu valuutakursi muutmise risk puudub. Aruandeaasta lõpu seisuga laenuandjate laenude intressimäärad on fikseeritud, mis ei avalda olulist mõju ettevõtte intressikulude kõikumisele.

Peamised konsolideeritud finantssuhtarvud

	2023	2022
Müügitulu (eurodes)	33 756 976	19 975 244
Ärikasumimäär (%)	69,3%	68,07%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,79	2,69
ROA (%)	45,49%	35,17 %
ROE (%)	55,68%	44,70%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

■ Ärikasumimäär (%) = ärikasum/müügitulu * 100

■ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

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

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

Makromajandusliku keskkonda mõju tegevusele

Viimaste aastate jooksul Kontsern arendas pidevalt oma teenuseid, mis lubab kiiresti kohaneda klientide nõudmistega. Samuti ei ole märgatud huvi langust kinnisvara turul, kus aktiivselt tegutseb Kontserni kuuluvad ettevõtted. Veebruarikuus 2022.a. kehtestatud sanktsioonid Vene Föderatsiooni vastu ei avaldanud olulist mõju Kontserni tegevusele, kuna Kontsern keskendub teenuste osutamisele Euroopa Liidus asuvatele klientidele.

Dividendipoliitika

Viimastel aastatel emaettevõtte stabiilselt maksab omanikele dividende, aruande aastal maksti välja umbes 10 mln eurot dividende. . Aruande aastal tütarettevõtte dividende ei makstud. Järgneval aastal tütarettevõtted dividende ei maksta, suunates teenitud kasumi oma tegevuse laiendamiseks. Järgmisel aastal väljamakstavate dividendide summa majandusaasta aruande lõpetamise momendiks ei ole veel kindlaks määratud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal kontserni ITM Trade peamiseks eesmärgiks on jätkamine sama tegevusalaga ning IT turul jätkuvat kasvu säilitamine, jätkata ehitust Harkurannas ning soetada uued maatükid kinnisvara arendusprojektideks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 174 237	1 118 324	2
Nõuded ja ettemaksed	3 879 157	5 281 716	3
Varud	14 662 988	13 681 841	4
Kokku käibevarad	24 716 382	20 081 881	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	470 032	470 032	6, 7
Finantsinvesteeringud	170 000	0	8
Nõuded ja ettemaksed	10 800 000	10 200 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	6 757 400	12 783	10
Materiaalsed põhivarad	5 692 071	4 206 569	11
Kokku põhivarad	23 889 503	14 889 384	
Kokku varad	48 605 885	34 971 265	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 748 830	5 400 376	12
Võlad ja ettemaksed	5 950 210	2 038 397	13
Eraldised	175 439	0	14
Kokku lühiajalised kohustised	8 874 479	7 438 773	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 808	21 808	13
Kokku pikaajalised kohustised	22 808	21 808	
Kokku kohustised	8 897 287	7 460 581	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 596 803	15 207 904	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 108 983	12 299 968	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	39 708 598	27 510 684	
Kokku omakapital	39 708 598	27 510 684	
Kokku kohustised ja omakapital	48 605 885	34 971 265	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	33 756 976	19 975 244	16
Muud äritulud	2 545 869	99 060	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 809 653	-463 683	18
Mitmesugused tegevuskulud	-2 246 333	-1 617 542	19
Tööjõukulud	-4 142 253	-3 929 422	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-470 863	-433 215	11
Muud ärikulud	-231 703	-32 633	21
Ärikasum (kahjum)	23 402 040	13 597 809	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	89 775	6 474	22
Intressitulud	781 950	505 045	23
Intressikulud	-37 397	-35 484	24
Muud finantstulud ja -kulud	48	225	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 236 416	14 074 069	
Tulumaks	-2 127 433	-1 774 101	25
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 108 983	12 299 968	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	22 108 983	12 299 968	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	23 402 040	13 597 809	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	470 863	433 215	11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-108 570	-66 289	17
Muud korrigeerimised	-5 929 057	33 153	
Kokku korrigeerimised	-5 566 764	400 079	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 236 519	22 509	3
Varude muutus	-981 148	-9 266 955	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 770 877	75 566	5,13,14
Kokku rahavood äritegevusest	21 861 524	4 829 008	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-3 029 445	-761 988	11
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	192 583	306 572	11
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-170 000	0	8
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	1 075 442	
Antud laenud	-1 750 000	-5 800 000	9
Antud laenude tagasimaksed	1 325 000	865 000	9
Laekunud intressid	772 991	461 343	3, 24
Laekunud dividendid	89 776	60 277	22
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 569 095	-3 793 354	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 139 880	4 860 120	12
Saadud laenude tagasimaksed	-5 791 426	-199 037	12
Makstud intressid	-46 517	-35 881	13,23
Makstud dividendid	-9 911 068	-7 914 080	25
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 627 433	-1 677 759	5,25
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 236 564	-4 966 637	
Kokku rahavood	5 055 865	-3 930 983	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 118 324	5 049 083	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 055 865	-3 930 983	
Valuutakursside muutuste mõju	48	224	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 174 237	1 118 324	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 556	256	23 121 984	23 124 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 299 968	12 299 968
Väljakuulutatud dividendid			-7 914 080	-7 914 080
31.12.2022	2 556	256	27 507 872	27 510 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 108 983	22 108 983
Väljakuulutatud dividendid			-9 911 069	-9 911 069
31.12.2023	2 556	256	39 705 786	39 708 598

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kontserni ITM Trade 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljastatud juhendid.

Kontserni kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Tütarettevõtte finantsnäitajad on kontserni aruandes konsolideeritud rida-realt alates kontrolli omandamise kuupäevast kuni müügi- või likvideerimise momendini.

Konsolideeritud aruannetes on käsitletud ema- ja tütarettevõtet ühendatud majandusüksusena. Konsolideerimisel on elimineeritud kontsernisisesete tehingute tagajel tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud.

Kontserni kuuluvad ettevõtted on koostanud oma aruanded järgides samu arvestuspõhimõtteid. Juhul kui mõni konsolideeritav tütarettevõtte on koostanud oma aruande mingites muudest põhimõtetest lähtuvalt, enne konsolideerimise läbivimist tütarettevõtete aruannetes on tehtud vajalikud korrektuurid, mis viisid need kooskõlla kontserni arvestuspõhimõtetega.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2023 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse

või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatega või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on konsolideerimata bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Konsolideeritud bilansis investeeringud sidusettevõtetesse on kajastatud kapitaalosuluse meetodil.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena klientide vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõudeid klientide 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. 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 vahel.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks või müüakse, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Müüdnud nõue saadav tasu kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisega.

Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

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 bilansis kajastamine toimub õiglasel väärtusel.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5000 EUR ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumise.

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnistu	50
Masinad	5
Muu põhivara	4

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on moodustatud reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Tulud

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

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. 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.

Välismaal (Küprose) asuvate tütarettevõtte tulumaksu kulud ja kohustused on kajastatud nende ettevõtete aruandes vastavalt selle riigi maksu seadusandlusele.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneeda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Alates 01.01.2019 maksustatakse 1/3 eelmistes kolmes aastast väljamakstud tulumaksuga maksustavast dividendist väljamakstav dividend alandatud maksumääraga 14/86.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontol	6 142 776	1 055 073
Kassas	31 461	63 251
Kokku raha	6 174 237	1 118 324

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 518 096	3 518 096	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 567 743	3 567 743	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-49 647	-49 647	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	140 353	140 353	0	5
Laenunõuded	10 800 000		10 800 000	9
Muud nõuded	86 131	86 131	0	
Intressinõuded	65 071	65 071	0	
Viitlaekumised	21 060	21 060	0	
Ettemaksed	134 577	134 577	0	
Tulevaste perioodide kulud	21 497	21 497	0	
Muud makstud ettemaksed	113 080	113 080	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 679 157	3 879 157	10 800 000	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 480 854	4 480 854	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 235 976	5 235 976	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-755 122	-755 122	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	507 908	507 908	0	5
Laenunõuded	10 375 000	175 000	10 200 000	9
Muud nõuded	56 336	56 336	0	
Intressinõuded	56 111	56 111	0	
Viitlaekumised	225	225	0	
Ettemaksed	61 618	61 618	0	
Tulevaste perioodide kulud	7 772	7 772	0	
Muud makstud ettemaksed	53 846	53 846	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 481 716	5 281 716	10 200 000	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	10 350 988	13 681 841
Kinnisvara müügiks	10 350 988	13 681 841
Müügiks ostetud kaubad	4 312 000	0
Plokiahela tehnoloogial põhinev instrument (BTC)	4 312 000	0
Kokku varud	14 662 988	13 681 841

Müügiks ostetud kaubad on krüptovara, mis on soetatud edasimüügi eesmärgil. Krüptovara on kajastatud soetusmaksumuses. Seisuga 31.12.2023 ja aastaaruande kinnitamise momendil selle vara turuväärtus on palju kõrgem kui selle soetusmaksumus. Aastaaruande kinnitamise momendiks, järgneval (2024) aastal umbes 83,5% sellest on müüdud kasumiga.

Varudes kajastatud kinnisvaraobjektid on koormatud järgmise hüpoteekitega:

Paldiski mnt 221a, Tallinn hüpotee summas 10 400 000 eurot Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks.

Lubja küla elamumaa, Viimsi vald hüpoteek summas 750 000,00 eurot Viimsi valla kasuks.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	625 000	0	125 000
Käibemaks	29 537	0	453 945	22 371
Üksikisiku tulumaks	0	68 659	0	52 204
Erisoodustuse tulumaks		16 910		12 587
Sotsiaalmaks	0	143 791	0	101 361
Kohustuslik kogumispension	0	4 839	0	3 449
Töötuskindlustusmaksed	0	8 015	0	6 184
Ettemaksukonto jääk	110 816		53 963	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	140 353	867 214	507 908	323 156

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
11697441	Develora OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus ja käitlus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Muud muutused	31.12.2023
Develora OÜ	8 613 112	6 450 000	15 063 112
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	8 613 112	6 450 000	15 063 112

Konsolideeritud bilansis tütarettevõtte on kajastatud rida-realt konsolideerituna.

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis investeeringud tütarettevõttesse on kajastatud soetusmaksumuses.

Aruandeaastal oli suuurendatud tütarettevõtte Develora OÜ osakapital 6 450 000 euro võrra.

Tütarettevõtte ITM Trade Cyprus Limited liikvideeriti 2023.a. Aruandeaastal ja eelneval aastal tegevust ei toimunud.

Likvideerimisprotsess alustati 2022.aastal ja seisuga 31.12.2022 investeering oli allahinnatud nullini.

Lisa 7 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
11961369	Tallinna Hoiu-Laenuühistu	Eesti	Finantsteenuste osutamine	17	17

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2023
Tallinna Hoiu-Laenuühistu	470 032	0	0	0	0	0	470 032
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	470 032	0	0	0	0	0	470 032

Investeering on kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Osaluse määr on ettevõtte osamaks jagatuna kogu Tallinna Hoiu-Laenuühistu osakapitaliga.

Aruande aastal laekusid dividendid summas 89 775 eurot

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Võlakirjad	Kokku
31.12.2022	0	0
Soetamine	170 000	170 000
31.12.2023	170 000	170 000

Võlakirjade alla on kajastatud Bigbank AS poolt väljastatud allutatud võlakirjad (subord.bond) lunastamisetähtajaga 2033.a.

Võlakirjad on kajastatud soetusmaksumuses. Võlakirjad on koormatud intressiga 8% aastas, mis makstakse regulaarselt (kord

kvartalis). Võlakirja tagasiostu hind (lunastamise maksumus) on võrdne selle soetusmaksumusega, makstakse tagasi ühes osas ning selle laekumine on tõenäoline. Võlakirjad on soetatud hoidmiseks lunastamise päevani, intressi teenimise eesmärgiga, mitte kauplemise eesmärgil.

Lisa 9 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen	10 800 000		10 800 000	7%	EUR	2025 -2027	26
Laenunõuded	10 800 000		10 800 000				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen	10 375 000	175 000	10 200 000	7% - 12,5%	EUR	2023 - 2027	
Laenunõuded	10 375 000	175 000	10 200 000				

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	12 783
31.12.2022	12 783
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 424 032
Ümberliigitamised	4 320 585
31.12.2023	6 757 400

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	149 784	17 600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	38 935	11 260

Ümberliigitamised on kinnisvara ümberklassifitseimine varudest ja põhivarast.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel rakendati võrdlusmeetodi. Kinnisvara hindamisel võrdlusmeetodil lähtutakse eeldusest, et ükski informeeritud ostja ei ole nõus maksma omandatava vara eest rohkem, kui teine ostja hiljuti toimunud analoogse tehingu korral. Hinnatav vara peab olema võrreldav teiste analoogsetega nii füüsiliste tunnuste, asukoha, majandusliku otstarbe kui ka ajafaktori näitajate poolest. Turuväärtuse määramisel on aluseks seos, et turusituatsioon on hindamise hetkel vastav, st. turul olevate üksteist asendavate kaupade hinnad on võrdsed. Võrdlusmeetodi eelised seisnevad selles, et ta põhineb piirkonna tegelikel hindadel, võtab arvesse tegelikku nõudlust ja pakkumist ning on lihtsalt mõistetav ja põhjendatav.

Antud meetodi puhul hinnatakse turuväärtus hinnatava vara ja hiljuti müüdud sarnaste varade võrdlemise alusel.

Õiglase väärtuse määramisel oli kaasatud sertifitseeritud sõltumatu hindajate ekspertarvamused.

Seisuga 31.12.2023 osa valmistatud korteritest aadressil Paldiski mnt 221a (varem olid kajastatud varudena) ja äripinnad aadressil Fr.R.Kreutzwaldi 4, Tallinn (varem olid kajastatud põhivarana) olid ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuna seoses juhtkonna otsusega tegeleda üüriäri.

Paldiski mnt 221a, Tallinn hüpoteek summas 10 400 000 eurot Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks, mis kustutati jaanuaris 2024.a. Fr.R Kreutzwaldi 4, Tallinn hüpoteek summas 1 300 000 euro TBB pank AS (registrikood 10237984) kasuks.

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid		Ettemaksed	
31.12.2021						
Soetusmaksumus		3 240 821	1 135 427	717 110	0	5 093 358
Akumuleeritud kulum		-240 518	-238 746	-482 598	0	-961 862
Jääkmaksumus		3 000 303	896 681	234 512	0	4 131 496
Ostud ja parendused		0	746 988		15 000	761 988
Muud ostud ja parendused			746 988		15 000	761 988
Amortisatsioonikulu		-64 817	-227 686	-140 712	0	-433 215
Müügid (jääkmaksumuses)			-253 700			-253 700
31.12.2022						
Soetusmaksumus		3 240 821	1 557 324	717 110	15 000	5 530 255
Akumuleeritud kulum		-305 335	-395 041	-623 310	0	-1 323 686
Jääkmaksumus		2 935 486	1 162 283	93 800	15 000	4 206 569
Ostud ja parendused	2 507 088		537 357		-15 000	3 029 445
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	2 507 088					2 507 088
Muud ostud ja parendused			537 357		-15 000	522 357
Amortisatsioonikulu		-41 860	-335 203	-93 800		-470 863
Müügid (jääkmaksumuses)			-84 462			-84 462
Ümberliigitamised		-988 618				-988 618
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega		-988 618				-988 618
31.12.2023						
Soetusmaksumus	2 507 088	2 093 002	1 849 866	717 110	0	7 167 066
Akumuleeritud kulum	0	-187 994	-569 891	-717 110	0	-1 474 995
Jääkmaksumus	2 507 088	1 905 008	1 279 975	0	0	5 692 071

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	192 583	306 572
Transpordivahendid	192 583	306 572
Kokku	192 583	306 572

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 748 830	2 748 830	0	0	5%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	2 748 830	2 748 830					
Laenukohustised kokku	2 748 830	2 748 830					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	5 400 376	5 400 376			5% - 5,3%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	5 400 376	5 400 376					
Laenukohustised kokku	5 400 376	5 400 376					

Kõik kohustised pangale on tagatud hüpoteekidega (vt. info Lisas nr 4 Varud ja Lisas 10 Kinnisvara investeering) ja lisaks kolmanda isiku (emaettevõtja) käendusega panga kasuks summa 8 000 000 euro.

Kõik Bigbank AS ees olevad kohustised on kajastatud bilansis seisuga 31.12.2023 lühiajalise kohustisena sest laenukohustised olid täidetud täies mahus ning hüpoteek kustutati jaanuaris 2024.a.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	185 831	185 831		
Võlad töövõtjatele	208 765	208 765		
Maksuvõlad	867 214	867 214		5
Muud võlad	4 711 208	4 688 400	22 808	
Intressivõlad	11 860	11 860		
Muud viitvõlad	4 699 348	4 676 540	22 808	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 973 018	5 950 210	22 808	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	528 191	528 191		
Võlad töövõtjatele	284 512	284 512		
Maksuvõlad	323 156	323 156		5
Muud võlad	215 465	193 657	21 808	
Intressivõlad	20 980	20 980		
Muud viitvõlad	194 485	172 677	21 808	
Saadud ettemaksed	708 881	708 881		
Muud saadud ettemaksed	708 881	708 881		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 060 205	2 038 397	21 808	

Seisuga 31.12.2023 muude viitvõlade sees on kajastatud võlgnevus plokiahela tehnoloogial põhineva instrumentide (bitcoin) soetamise eest summas 4 312 tuh. eurot, mis oli tasutud aprillis 2024

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2022	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2023
Kohtuvaidluste ja juriidiliste kulude eraldis	0	175 439	175 439
Kokku eraldised	0	175 439	175 439

Kohtuvaidluste eraldise kulude all on kajastatud eeldatavad kohtuvaidlusega ning vastuvaidlusega võimalikud kulutused.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	32 223 178	22 308 193
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 482 608	5 199 679
Kokku tingimuslikud kohustised	39 705 786	27 507 872

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad dividendid ja nende maksmisega kaasnev maksimaalne tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2023.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada alandatud maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis oli tulumaksuga maksustatud. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2021.a. esimene arvesse võetav aasta.

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 479 635	640 724
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	27 277 341	19 334 520
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 756 976	19 975 244
Kokku müügitulu	33 756 976	19 975 244
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	6 027 757	0
IT teenused	27 412 323	19 762 522
Veebiportaali tegevus	60 000	138 000
Enda kinnisvara üürileandmine	147 384	27 974
Muud kauba/teenuse müük	79 012	16 148
Autode rent	30 500	30 600
Kokku müügitulu	33 756 976	19 975 244

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	108 121	52 872	11
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 424 032	0	10
Kasum valuutakursi muutustest	17	83	
Metalli müük	0	25 974	
Muud	13 699	20 131	
Kokku muud äritulud	2 545 869	99 060	

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	53 833	17 857
Müügi eesmärgil ostetud teenused	174 411	431 178
Müüdnud varudeks ehitatud kinnisvara omahind	5 480 334	0
Muud	101 075	14 648
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 809 653	463 683

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	120 240	12 010
Energia	79 696	44 458
Elektrienergia	23 248	29 691
Soojusenergia	56 448	14 767
Mitmesugused bürookulud	1 136 422	901 565
Lähetuskulud	117 319	103 626
Koolituskulud	5 845	9 137
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 313	5 432
Sidekulud	16 109	32 149
Remondikulud	350 119	23 405
Maksud erisoodustestelt	227 320	162 608
Reklaamikulud	32 444	46 624
Juriidilised kulud, lepingutasud	152 847	44 257
Töökaitse ja töötervishoid	1 659	3 948
Konsultatsioonikulud	0	228 323
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 246 333	1 617 542

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 101 532	2 944 079
Sotsiaalmaksud	1 040 721	985 343
Kokku tööjõukulud	4 142 253	3 929 422
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	67	67
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	66	65
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kahjum valuutakursi muutustest	315	1 032	
Trahvid, viivised ja hüvitised	41 753	34	
Maamaks	10 134	5 969	
Kohtuvaidluste eraldiste kulud	175 439	0	14
Muud	4 062	25 598	
Kokku muud ärikulud	231 703	32 633	

Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	0	-60 369
Dividendid muudelt finantsinvesteeringutelt	89 775	66 843
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	89 775	6 474

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	37 397	35 484
Kokku intressikulud	37 397	35 484

Lisa 24 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu võlakirjadelt	20 930	0
Intressitulu laenudelt	761 020	505 045
Kokku intressitulud	781 950	505 045

Lisa 25 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	9 911 068	2 127 433	7 914 080	1 774 101
Eesti	9 911 068	2 127 433	7 914 080	1 774 101
Kokku	9 911 068	2 127 433	7 914 080	1 774 101

Dividendid on maksustatud osaliselt vähendatud maksumääraga.

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 079	120 131
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	660
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 079	120 791
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 328 808	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	2 000
Kokku võlad ja ettemaksed	4 330 808	2 000

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 800 000	10 200 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 800 000	10 200 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 700 000	5 800 000	300 000	10 200 000	492 903
Kokku antud laenud	4 700 000	5 800 000	300 000	10 200 000	492 903
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 200 000	1 750 000	1 150 000	10 800 000	743 954
Kokku antud laenud	10 200 000	1 750 000	1 150 000	10 800 000	743 954

MÜÜDUD	2023		2022
	Kaubad	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		300 008	731 303
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		5 500	0
Kokku müüdud		305 508	731 303

OSTETUD	2023		2022
	Kaubad	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 312 000	14 833	0
Kokku ostetud	4 312 000	14 833	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	205 261	92 482

Lisa 27 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 626 399	1 010 985
Nõuded ja ettemaksed	3 789 580	4 770 039
Varud	4 312 000	0
Kokku käibevarad	10 727 979	5 781 024
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 533 144	9 083 144
Finantsinvesteeringud	170 000	0
Nõuded ja ettemaksed	10 800 000	10 200 000
Kinnisvarainvesteeringud	2 191 400	12 783
Materiaalsed põhivarad	5 666 167	4 178 940
Kokku põhivarad	34 360 711	23 474 867
Kokku varad	45 088 690	29 255 891
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	542 325
Võlad ja ettemaksed	5 865 772	856 738
Kokku lühiajalised kohustised	5 865 772	1 399 063
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	22 808	21 808
Kokku pikaajalised kohustised	22 808	21 808
Kokku kohustised	5 888 580	1 420 871
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 921 139	13 328 848
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 276 159	14 503 360
Kokku omakapital	39 200 110	27 835 020
Kokku kohustised ja omakapital	45 088 690	29 255 891

Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	27 707 655	19 977 644
Muud äritulud	1 298 794	66 472
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-174 411	-431 248
Mitmesugused tegevuskulud	-1 736 561	-1 475 076
Tööjõukulud	-4 090 818	-3 880 711
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-469 136	-430 145
Muud ärikulud	-7 176	-29 784
Kokku ärikasum (-kahjum)	22 528 347	13 797 152
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	89 775	1 612 057
Intressitulud	806 683	503 511
Intressikulud	-21 261	-35 484
Muud finantstulud ja -kulud	48	225
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 403 592	15 877 461
Tulumaks	-2 127 433	-1 374 101
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 276 159	14 503 360

Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	22 528 347	13 797 152
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	469 136	430 145
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-108 570	-66 289
Muud korrigeerimised	439 336	9 766
Kokku korrigeerimised	799 902	373 622
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-814 419	107 126
Varude muutus	-4 312 000	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 511 488	11 479
Kokku rahavood äritegevusest	22 713 318	14 289 379
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-3 029 445	-731 288
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	192 583	306 572
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-6 450 000	-2 000 000
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	509 444
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-170 000	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	1 075 442
Antud laenud	-2 950 000	-5 800 000
Antud laenude tagasimaksed	2 525 000	475 000
Laekunud intressid	797 724	453 505
Laekunud dividendid	89 776	1 660 277
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 994 362	-4 051 048
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-542 325	-196 968
Makstud intressid	-22 716	-35 881
Makstud dividendid	-9 911 068	-7 914 080
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 627 433	-1 277 759
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 103 542	-9 424 688
Kokku rahavood	1 615 414	813 643
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 010 985	197 118
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 615 414	813 643
Valuutakursside muutuste mõju	0	224
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 626 399	1 010 985

Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 556	256	21 242 929	21 245 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	14 503 360	14 503 360
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-7 914 081	-7 914 081
31.12.2022	2 556	256	27 832 208	27 835 020
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-8 613 112	-8 613 112
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	8 288 776	8 288 776
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	2 556	256	27 507 872	27 510 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	21 276 159	21 276 159
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-9 911 069	-9 911 069
31.12.2023	2 556	256	39 197 298	39 200 110
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-15 063 112	-15 063 112
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	15 571 598	15 571 598
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	2 556	256	39 705 784	39 708 596

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.09.2024

ITM TRADE OÜ (registrikood: 11724356) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI MAKSIM	Juhatuse liige	12.09.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ITM TRADE OÜ osanikele

Arvamus

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

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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/

Vadim Latuta

Vandeaudiitori number 278

AVL Audiitorteenuste OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 22

Lesta tn 11-10, Tallinn, Harju maakond, 13522

12.09.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

ITM TRADE OÜ (registrikood: 11724356) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM LATUTA	Vandeaudiitor	12.09.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 596 803
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 108 983
Kokku	39 705 786
Jaotamine	
Dividendideks	11 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 705 786
Kokku	39 705 786

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud infotehnoloogia- ja arvutialased tegevused	62091	27412323	98.93%	Jah