

INFORTAR

4. kv | 2023

AS Infortar kontserni 2023. majandusaasta auditeerimata 4. kvartali vahearuanne

Majandusaasta algus:	1. jaanuar
Aruandekuupäev:	31. detsember 2024. a.
Ärinimi:	AS Infortar
Registrikood:	10139414
Address:	Liivalaia 9, Tallinn, 10118 Eesti Vabariik
Telefon:	640 9833
Elektronposti aadress:	info@infortar.ee
Põhitegevusala:	Investeeringute valdusettevõtja
Nõukogu:	Enn Pant Kalev Järvelill Toivo Ninnas Mare Puusaag
Juhatus:	Ain Hanschmidt Eve Pant
Audiitor:	KPMG Baltics OÜ

SISUKORD

	Lk
Tegevusaruanne	4
Juhatuse esimehe pöördumine	6
Grupi struktuur	7
Kontserni ülevaade	8
Olulisemad sündmused 2023. aastal	9
Tähtsamad finantsnäitajad ja suhtarvud	11
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne	12
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	12
Konsolideeritud kasumi- ja koondkasumiaruanne	14
Omakapitali muutuste aruanne	15
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	17
1 Olulised arvestuspõhimõtted	17
2 Segmendiaruandlus	18
3 Finantsvarad ja varud	21
4 Nõuded, eraldised ja muud kohustused	22
5 Põhivara	24
6 Tütar- sidus- ja ühissettevõtted	27
7 Laenu- ja rendikohustised	29
8 Aktsiakapital, tingimuslikud kohustised ja reservid	30
9 Müügitulu	33
10 Tegevuskulud	34
11 Tehingud seotud osapooltega	36
12 Emaettevõtte põhjaruanded	37

Aktsiaseltsi Infortar tegevusaruanne - 12 kuud 2023

Infortar on Eesti investeerimisfirma, mille põhilised tegevusvaldkonnad on energeetika, laevandus ja kinnisvara.

TEGEVUSE ÜLEVAADE 31.12.2023

Omakapital:	822	milj. eurot
Varade maht:	1462	milj. eurot
EBITDA:	143	milj. eurot
Grupi töötajate arv:	1308	inimest

KONTSERN

Kokku 103 ettevõtet - 48 kontserni ettevõtet, 5 sidusettevõtet ja 50 sidusettevõtte tütarettevõtet. Aastatel 2021-2023 on Infortar grupi investeeringute kogusumma ligikaudu 265 mijonit eurot.

ENERGEETIKA

AS Eesti Gaas Grupp - energeetikakontsern, mis tegutseb välisturgudel (Soomes, Lätis, Leedus ja Poolas) Elengeri nime all. 2023. aastal lisandus energeetikakontserni uus tütarühing: akciju sabiedrība Gaso (Gaso).

Infortar Marine Ltd. (LNG punkrilaev Optimus), mille asukohariik on Küpros.

OÜ EG Biofond - bioenergia tootmine Eesti Biogaasi kolmes rohegaasijaamas: Vinnis, Ilmatsalus ja Oisus.

LAEVANDUS

AS Tallink Grupp (osalus 42,18%, seisuga 31.12.2023/42,33%, seisuga 26.02.2024) - merelaevandus- ja transpordikontsern. Tallinki laevastik koosneb 15 laevast ning tugevate kaubamärkide Tallink ja Silja Line all opereeritakse viiel liinil (üks liin hetkel peatatud).

KINNISVARA

Kinnisvaraportfell: 4 hotelli (3 Tallinnas ja 1 Riias), 6 büroohoonet Tallinnas ja logistikakeskus Maardus.

MUUD VALDKONNAD

Inseneerihitus, trükitööstus; jae- ja hulgikaubandus; teenused jpt.



Missioon

- Infortari missioon on üles ehitada hästi toimivaid ja turul olulist positsiooni omavaid ettevõtteid.
- Meie pikaajaline eesmärk on saavutada stabiilne ning keskmisest kiirem ettevõtte väärtuse kasv.
- Ettevõtte strateegia on investeerida, lähtudes pikaajalistest sotsiaal-majanduslikest trendidest ning teha investeerimis- ja juhtimisotsuseid, mis aitavad luua Infortarile kuuluvate ettevõtete vahelist sünergia.

Investeeringu põhimõtted

- Investeeringu ettevõtmistesse, mis toetavad investeeringute omavahelist sünergia.
- Oleme aktiivsed investorid, osaleme otsustamisprotsessis ning võtame vastutust.
- Omame ainulaadset kompetentsi suurte investeeringute juhtimises.

Põhiväärtused

- **Uuendusmeelsus**
Me usume, et suurepärase äritulemused on saavutatavad paljuski tänu pidevale tehnoloogilisele uuendusele ning uuenduslikule mõtteviisile juhtimises.
- **Usaldusväärsus**
Hea äri saab rajaneda üksnes usaldusel, lugupidamisel ja vastastikusel mõistmisel nii inimeste kui ka organisatsioonide tasandil.
- **Avatus**
Naerata ja pühendu - parem koostöö saab alguse avatud suhtlemiskultuurist. Oleme avatud hoiakuga uute ideede ja harjumuspärasest erineva suhtes. Väärtustame koostööd nii oma meeskonnas kui ka partneritega. Meie meeskonnas on kõigil võrdsed võimalused ja soodsad tingimused arenguks, loovuseks ja eneseteostuseks.
- **Sihikindlus**
Me oleme veendunud, et sihikindlus on edukuse kõige olulisem nurgakivi.



Juhatuse esimehe pöördumine

Möödunud aasta detsembrikuus helistasime Tallinnas meie uue büroohoone fuajees pidulikult börsikella, mis oli omamoodi lõppakordiks ühele erakordsele perioodile Infortari ajaloos.

Õeldakse, et avalikuks ettevõtteks pürgimine nõuab suurt julgust ja eneseusku ning mitte kunagi ei ole selleks ideaalseid tingimusi. Keerulises keskkonnas suutsime teha tugeva tulemuse, börsile minek andis lisahoogu meie rahvusvahelise laienemisele ja aitas kaasata täiendavat kapitali. Infortar võitis juba ainuüksi IPO korraldamisest – ettevõtte kvaliteet ning tuntus jõudsid sootuks uuele tasemele.

Infortar on pühendunud ettevõtete tulemuslikule arendamisele – Eesti Gaasist on saanud Soome ja Balti piirkonna suurim erakapitalil põhinev energiafirma, Tallinkist Läänemere suurim laevafirma ning kinnisvara valdkonnas oleme piirkonnas üks suurimaid varade omanikke. Olles ise pikaajase kogemusega investorid, soovime uutele investoritele pakkuda dividendikindlust.

Kontserni 2023. aasta tulemused olid rekordilised nii mahtude, käibe, kasumi, EBITDA, varade, investeeringute, dividendide kui saavutatud turuosade vaates. Edu on toonud ja kindlustanud piiriülene kasv ning kontserni kuuluvate ettevõtete agiilsus. Oleme oma riskid mitme segmendi vahel maandanud ning turumuutustest tulenenud väljakutsed eduks pööranud. Tõestasime, et suudame mahte kasvatada sõltumata sellest kas turud kasvavad või kahanevad või kas hinnad tõusevad või langevad.

Viimase kaheteistkümnepäevase kuu eredaimad sündmused olid kahtlemata seotud energeetikaga. Eesti Gaas sõlmis kokkulepped tervelt kaheksateistkümnepäevase LNG laeva vastuvõtuks ning omandas Läti gaasivõrgu Gaso, mille tulemusena saime juurde 900 toredat kolleegi.

Kui Balticconnectori intsidendi tõttu sattus ohtu põhjanaabrite varustuskindlus, tõi Eesti Gaas Soome lisalaevad LNG-ga, et sealsed tööstusettevõtted ning soojarabijad saaksid muretult oma igapäevaseid tegevusi jätkata.

Suvine reisijate arv Läänemeresel taastus pandeemiaeelse mahuni, suurendasime oma osalust Tallinkis ning kontserni varade maht lähenes 1,5 miljardile.

Infortari kinnisvaraportfelli lisandus Tähesaju kaksikute teine hoone, Saue vallas panime nurgakivi 25 000-ruutmeetrisele RIMI Logistikakeskusele, avasime pidulikult Hiiu terviselinnaku uue hoone ning kõik grupi ettevõtted kolisid kokku uude peahoonesse Liivalaia tänaval. Tunneme suurt uhkust, et aastakümneid oodatud uut silda Pärnus hakkasid ehitama meie kontserni kuuluvad INF Infra ja EG Ehitus. Septembris alustas Eesti Biogaas Oisu ja Ilmatsalu rohegaasijaamade laiendamist, novembris leidis aset ainulaadne sündmus infraehituses, kui Tondil lükati INF Infra poolt paika kaks 500-tonnist raudteeviadukti.

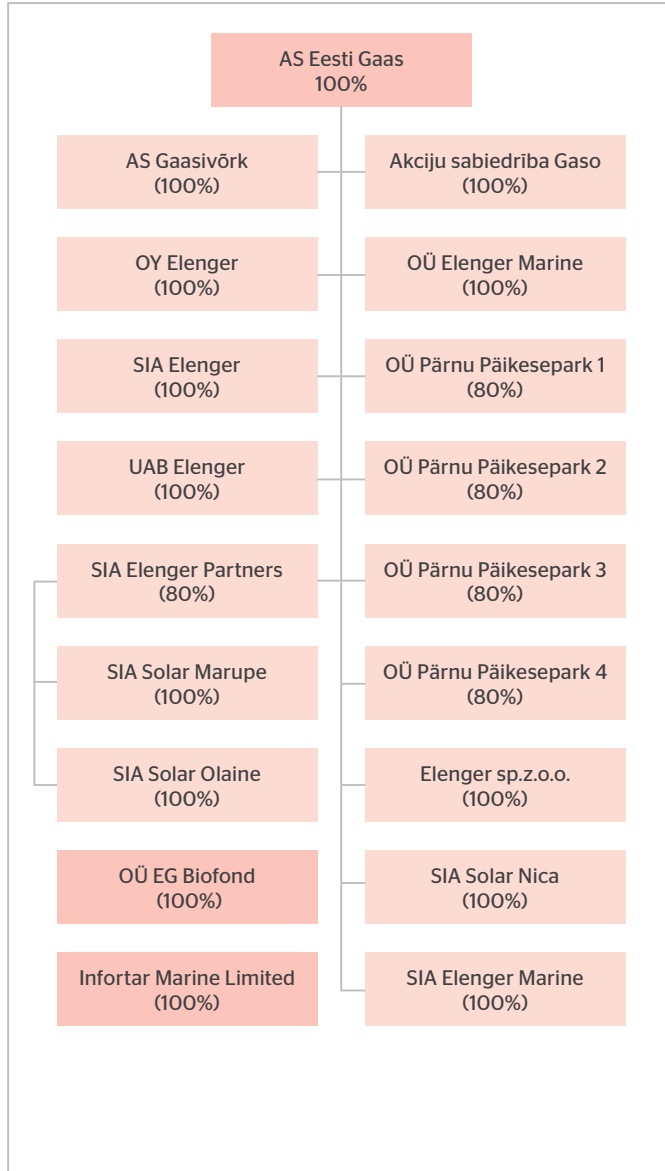
Vastutustundliku ettevõtte panustame pidevalt Eesti ühiskonda, toetades kultuuri, haridust ja loodushoidu. Spordi valdkonnas on Infortari suurimad koostööpartnerid Eesti Tennise Liit ja Eesti Golfi Liit.

Meie eesmärk on olnud luua kriisikindel ettevõtte ning õiged otsused on ladunud põhja püsiva ja pikaajalise edu saavutamiseks. Infortari aktsia kauplemissüsteemiga INFIT on noteeritud Tallinna börsil, meie investeeringute portfell on mitmekesine ja piiriülene, end kriisides tõestanud ja omab suurt kasvupotentsiaali. Infortar on kasvule keskendunud ettevõtte – otsime pidevalt uusi investeerimisvõimalusi ja soovime investorite vara väärtust suurendada ka järgnevatel aastatel.

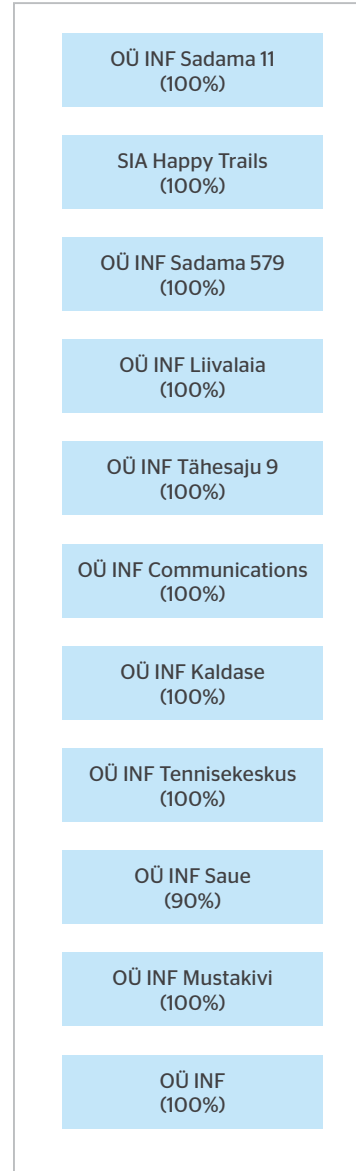
Ain Hanschmidt, CEO

AS Infortar

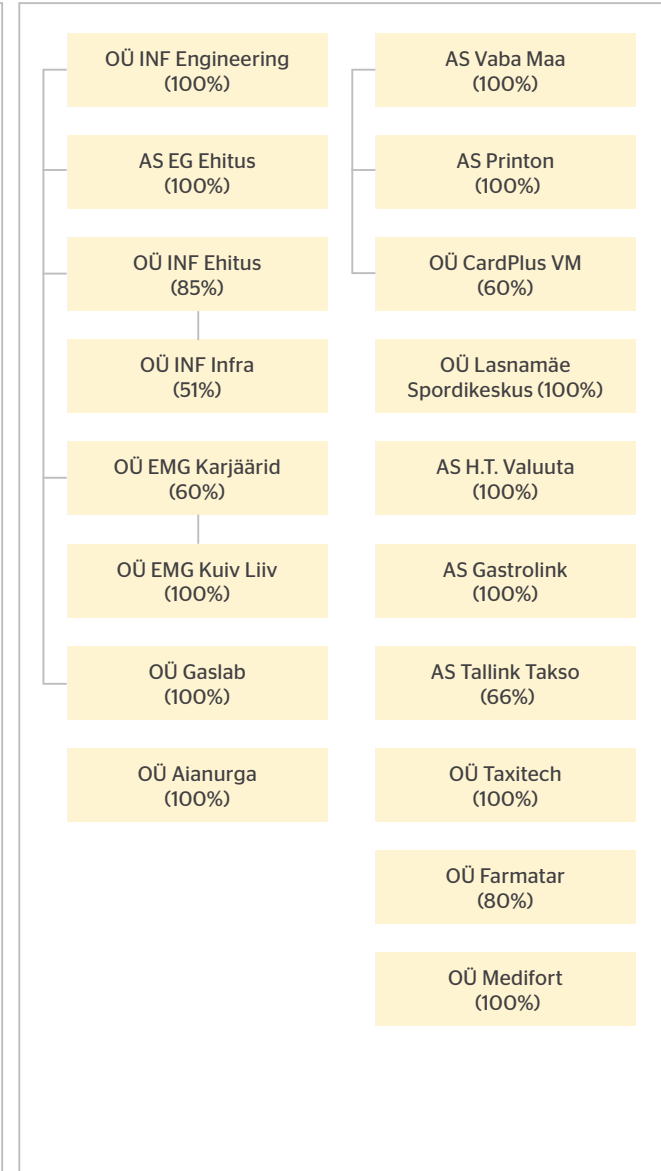
Energeetika



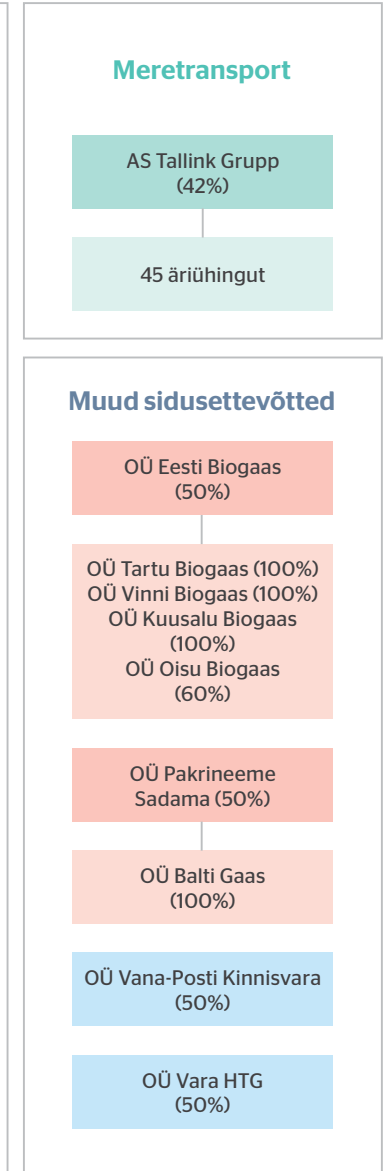
Kinnisvara



Toetavad ettevõtted



Sidusettevõtted



Kontserni tegevuse ülevaade

Energeetika

AS Eesti Gaas (edaspidi Eesti Gaas) on Soome-Balti piirkonna suurim erakapitalile kuuluv energiafirma, mille ajalugu ulatub aastasse 1864. Ettevõtte tuumtoode ja -kompetents on maagaas, mida pakutakse klientidele torugaasina läbi jaotusvõrgu, surumaagaasina (CNG) tanklates ja veeldatud maagaasina (LNG) võrguvälistele klientidele. Lääne päritolu LNG lastid tarnitakse Klaipeda ning alates 2023. aastast Inkoo terminali, kust gaas liigub mööda torustikku klientideni. Lisaks ostab ettevõtte gaasi börsilt ja teistelt gaasi hulgimüüjatelt. Maagaasi kui transpordikütuse arendamisel on Eesti Gaas olnud Baltimaades teerajaja. Ettevõtte surugaasitanklate võrk on Eesti suurim, tankida saab nii maagaasi kui ka kodumaist taastuvkütust rohegaasi ehk biometaan. Laevakütusena tarnitakse ja punkerdatakse LNG-d.

Gaasile lisaks müüb ettevõtte elektrit ning toodab ise rohelist elektrit nii omaenda päikeseparkides kui klientidele ehitatavates individuaalsetes päikesejaamades. Eesti Gaas on sertifitseeritud ning vastab ISO 9001 ja ISO 14001 standarditele. Eesti Gaas tegutseb Soomes, Lätis, Leedus ja Poolas Elengeri nime all, pakkudes energialahendusi äriklientidele. 2023. aastal siseneti Lätis ka kodugaasiturule.

Eesti Gaas müüs 2023. aastal kokku 15,9 TWh energiat (2022: 8,1 TWh, 2021: 11,4 TWh, 2020: 8,1 TWh). 2023. aasta energiamüügist moodustas müük Eestis 17%, müük Lätis 7%, müük Leedus 6%, müük Soomes 37%, müük Poolas 1% ja hulgimüük 32%. Piirkondlik gaasimüügi turuosa kasvas 25%-ni. Impordi vaates saabub kolmandik Soome-Balti gaasist Eesti Gaasi kaudu. Eesti Gaasil on 38 000 maagaasi klienti ja 12 000 elektrienergia klienti.

Eesti Gaas omab läbi tütarfirmade Lätis ja Eestis suurimaid gaasi jaotusvõrgu ettevõtteid. Läti tütarfirma AS Gaso opereerib ligikaudu 5420 km gaasi jaotusvõrgu torustikku ning jaotusvõrguga on liitunud ligikaudu 364 000 klienti. 2023. majandusaastal edastati Lätis gaasi jaotusvõrgu kaudu klientidele 8,6 TWh maagaasi (2022. majandusaastal 8,1 TWh). Eesti tütarfirma AS Gaasivõrk haldab Eesti suurimat 1573 km gaasi jaotusvõrgu torustikku ning jaotusvõrguga on liitunud ligikaudu 44 500 klienti. 2023. majandusaastal edastati Eestis gaasi jaotusvõrgu kaudu klientidele 3,245 TWh maagaasi ja biometaan (2022. majandusaastal 3,439 TWh).

Laevandus

Tallink Grupp on Euroopa laevandusettevõtte, mis pakub minikruisi-, reisijateveo- ja ro-ro-kaubaveeteenuseid Läänemere põhjaosas. Teenuseid pakutakse kaubamärkide Tallink ja Silja Line all Eesti, Soome ja Rootsi vahelistel laevaliinidel. Tallink Grupi laevastikus on 14 laeva: kruisilaevad, ropax-tüüpi süstiklaevad ja ro-ro-tüüpi kaubalaevad. Lisaks opereerib kontsern kolme kvaliteethotelli Tallinna kesklinnas ja ühte Riias ning Burger Kingi Baltikumi frantsiisimanikuna 21 selle globaalse kiirtoiduketi restorani Eestis, Lätis ja Leedus. Kontserni tütarettevõtte Tallink Duty Free on rahvusvaheline reisikaubandusettevõtte, millel on ühtekokku kümneid kauplusi laevadel ja maismaal, kontserni koduturgudel jõudsalt tegevust laiendav e-pood ning kogu kontserni varustav ulatuslik logistikakeskus. Tallink Grupi kontorid asuvad Eestis, Soomes, Rootsis, Lätis ja Saksamaal. Enam kui 4900 töötajaga Tallink Grupp teenindab aastas miljoneid kliente üle maailma ning kontserni kliendi lojaalsusprogrammi Club One kuulub üle kolme miljoni kliendi. Tallink Grupp on noteeritud Nasdaq Tallinna ja Nasdaq Helsingi börsil.

Kuivõrd Infortarile kuulub Tallinkis vähemusosalus, ei ole Tallink Infortari kontrolli all ning Tallinki osalus kajastub Infortari finantsaruannetes kapitaliosaluse meetodil ehk Tallinki finantstulemusi Infortari finantsaruannetesse ei konsolideerita.

Kinnisvara

Kinnisvara segmendi moodustab 17 objektist koosnev kinnisvaraportfell, mis jaguneb nelja valdkonda: hotellid, büroohooned, logistikakeskus ning muu kinnisvara. Opereeritava kinnisvara hulka kuulub kolm hotelli Tallinnas ning üks Riias, kuus büroohoonet Tallinnas, logistikakeskus Maardus, tennisekeskus Lasnamäel ning perearstikeskus Nõmmel. Portfellis olevate kinnisvaraobjektide netopind kokku on 109 461 ruutmeetrit.

Toetavad ärid

Toetavate äride alla on koondatud Grupi muid ärisegmente toetavad tegevused, eelkõige ehituse, ravimite ja apteegikauba hulgimüügi, ehitusmaavarade, trükiteenuse osutamise, taksoteenuse osutamise, tennisekeskuse opereerimise ning lauanõude ja köögitarvikute müügi tegelevad tütarühingud. 31. detsembri 2023 seisuga moodustasid muu ärisegmendi varad Grupi varade kogumahust 5%. OÜ INF Engineering alla on koondatud ehituse valdkonnas tegutsevad tütarühingud AS EG Ehitus, OÜ INF Ehitus koos tütarühinguga INF Infra OÜ ja OÜ EMG Karjäärid ning mõõtmis- ja kalibreerimisvaldkonna äriühing OÜ Gaslab.

Olulisemad sündmused 2023. aastal

Gaasi import

Eesti Gaas ostab veeldatud maagaasi erinevatelt Lääne tarnijatelt (nt Equinor ASA, Total Gas & Power Ltd, Vitol SA, Glencore International AG), kellega on sõlmitud raamlepingud. Tarnitav veeldatud maagaas on peamiselt Ameerika Ühendriikide ja Norra päritolu. Eesti Gaas sõlmis 2023. majandusaastal lepinguid kokku 18 gaasilaeva toomiseks - viis tarnet Klaipėda LNG terminali Leedus ning 13 tarnet Inkoo LNG terminali Soomes. 2023. majandusaastal toodud gaasilaevade keskmine tarnekogus laeva kohta oli ligikaudu 950 GWh. Eesti Gaas importis 2023. majandusaastal hinnanguliselt kolmandiku Soome ja Balti piirkonda saabuvast maagaasist. Eesti Gaas on reserveerinud Inkoo LNG terminali võimsuse 13 gaasilaeva ja Klaipėda LNG terminali võimsuse kolme gaasilaeva toomiseks 2024. majandusaastal ning omandanud Klaipėda LNG terminali võimsuse 2025.-2032. aastatel iga-aastaselt 3 TWh ehk kolme gaasilaeva toomiseks ja 2033.-2044. aastatel iga-aastaselt 4 TWh ehk nelja gaasilaeva toomiseks. Sobivate turutingimuste korral kasutab Eesti Gaas võimalust hoiustada maagaasi gaasihoidlates Lätis ja Poolas.

Hinnariski maandamine

Muutunud tarneahelate tõttu on energiakandjate (sh maagaasi) hind olnud viimastel aastatel äärmiselt muutlik. Maailmaturuga seotud hinnariski maandamiseks kasutab Eesti Gaas vajalikke tuletisinstrumente (peamiselt swapid) ja maagaasi ladustamist mahutis. Seoses tuletisinstrumentide kasutamisega muutuvad Eesti Gaasi ja ka Infortari konsolideeritud bilansis tulevikuks sõlmitud tuletistehingute turuväärtused. Kasumiaruandes kajastuvad need muutused muudes koondkasumites (2023. majandusaastal -58 233 tuhat eurot). Tuletisinstrumentide mitterahalised ümberhindlused koondkasumites ei mõjuta Eesti Gaasi ega Infortari põhiäritegevuse kasumlikkust ega rahavoo teenimise võimet.

Energeetikaäri hooajalisus

Hooajalisus ja ilmastiku muutused mõjutavad nõudlust energia järele ja energeetika segmendi käibekapitali vajadust. Energeetika ärisegmendi peamiseks tooteks

on maagaas, samuti müüb Grupp elektrienergiat ning osutab Eestis ja Lätis maagaasi jaotusteenust. Turgudel, kus Grupp tegutseb, on nõudlus energia järele suurem talvisel kütteperioodil (aasta esimeses ja viimases kvartalis) ning väiksem teises ja kolmandas kvartalis, kui on soojem periood. Tavapärasest kõrgem temperatuur talvisel kütteperioodil vähendab nõudlust energeetika ärisegmendi kaupade ja teenuste järele. Hooajalisus ja ilmastiku muutused mõjutavad ka päikeseelektrijaamade toodangu mahtu.

Gasu omandamine

Aasta suurimaks investeeringuks kujunes Eesti Gaasi poolt Läti gaasi jaotusvõrku omava ühingu Gasu omandamine. Leping selleks sõlmiti teises kvartalis ja tehing viidi lõpule 17. juulil 2023. Tehingu maht oli 122,2 miljonit eurot.

Gasu tehingut kajastatakse omandamisena (äriühendusena) vastavalt IFRS-le. Selle tulemusena jaotatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kõikide perioodide kohta kogu ostuhind omandatud materiaalsele põhivarale, immateriaalsele varale ja muule varale, samuti võetud kohustustele ja tingimuslikele kohustustele, lähtudes nende eeldatavast õiglasest väärtusest omandamise kuupäeva seisuga, kusjuures summa, mille võrra tuvastatav netovara ületab ostuhinda, kajastatakse kohe puhaskasumis. Eesti Gaas AS on viinud läbi Gasu tehingu ostuanalüüsi. Õiglase väärtuse ainuke oluline korrigeerimine on seotud omandatud materiaalse põhivara kajastamisega ümberhinnatud summades, mida eelnevalt kajastas Gasu, mis on ligilähedased õiglasele väärtusele.

Sarnaselt sisaldab auditeerimata kasumiaruanne täiendavaid amortisatsioonikulusid, mida kajastab Gasu materiaalse põhivara puhul ümberhindluse mudeli alusel. Soodusostu tulu kajastatakse ühekordselt konsolideeritud kasumiaruandes 31. detsembril 2023 lõppeval majandusaastal ja millel puudub edasine jätkuv mõju Infortar grupi tulemustele.

Päikeseelektrijaamade ehitus

Olulise investeeringuna on Lätis pooleli ligikaudu 4 MW paneelide võimsusega päikeseelektrijaama ehitus. Investeeringu koguväärtus on 2,7 miljonit eurot.

Osaluse suurendamine Tallink Grupp AS-is

Grupp on suurendanud oma investeeringut sidusettevõtjasse Tallink. Infortar ostis 2023. aastal juurde 16 027 809 Tallinki aktsiat tehingute kogumahuga 10 330 949 eurot.

Kinnisvaraarendused

2023 I kvartalil kuulub Infortar grupile kaks "stock office" tüüpi ärikinnisvara kinnistut Tallinnas Lasnamäel aadressidel Tähesaju tee 9 ja Tähesaju tee 11 (nn Tähesaju kaksikud).

2023 II kvartalis teatasid Infortarile kuuluvad ehitusettevõtted EG Ehitus, INF Ehitus ja INF Infra, et alustavad Pärnu linnavalitsuse tellimisel uue Pärnu silla ehitamist.

2023 III kvartalis pandi nurgakivi Rimi Eesti Foods AS-ile ligi 25 000 ruutmeetri suuruse logistikakeskuse ehitamiseks Sauele Laagrissa. Hoone ehitaja on INF Ehitus ja arendaja AS Infortar.

2023 III kvartalis sai valmis Kivimäe tervisekeskus Nõmmel aadressil Põllu 63, hoone ehitas INF Ehitus OÜ. 2023 IV kvartalis sai valmis Infortar grupi peamiselt omakasutuseks mõeldud büroohoone aadressil Liivalaia 9. Hoone ehitas INF Ehitus OÜ.



Tähtsamad finantsnäitajad ja suhtarvud

	31.12.23	31.12.22		
Kontserni varad (tuhandetes eurodes)	1 462 248	1 107 412		
Laenu- ja liisingukohustised (tuhandetes eurodes)	441 160	427 205		
Kontserni omakapital (tuhandetes eurodes)	821 946	568 677		
Omakapitali osatähtsus (%)	56,2%	51,4%		
Laenu/omakapital (%)	53,7%	75,1%		
Käibekapitali kordaja	1,5	1,4		
Netovõlg (tuhandetes eurodes)	354 045	367 203		
Netovõla ja EBITDA suhe	2,5	3,1		
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital (tuhandetes eurodes)	821 112	567 945		
Aktsiate arv (tk)*	21 045 000	6 615 000		
Puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	15	15**		
Aktsia raamatupidamisväärtus (eurodes)	39	86		
Kontserni töötajate arv perioodi lõpu seisuga	1 308	452		
Töötajatele arvestatud tasud koos maksudega (tuhandetes eurodes)	40 722	25 784		
	4. kv 2023	4. kv 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Müügitulu (tuhandetes eurodes)	337 734	442 596	1 084 626	1 053 712
Brutokasum (tuhandetes eurodes)	42 235	14 412	149 473	126 537
EBITDA (tuhandetes eurodes)	37 418	10 000	143 283	120 046
EBITDA marginaal (%)	11,1%	2,3%	13,2%	11,4%
Ärikasum (-kahjum) (EBIT) (tuhandetes eurodes)	28 967	-2 946	123 628	99 140
Aruandeaasta kasum/kahjum (tuhandetes eurodes)	24 206	-1 674	293 830	96 124
sh puhaskasum jooksvast tegevusest***			144 830	107 124
Emaettevõtte osanikele kuuluv kasum/ - kahjum (tuhandetes eurodes)	24 232	-1 853	293 778	95 943
Käiberentaablus (%)	7,2%	-0,4%	27,1%	9,1%
ROA (%)			20,1%	8,7%
ROE (%)			35,7%	16,9%

Omakapitali osatähtsus (%) = omakapital kokku / varad kokku

Laenu/omakapital (%) = (laenukohustised + rendikohustised) / omakapital

Käibekapitali kordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Netovõlg (tuhandetes eurodes) = laenukohustised + rendikohustised - raha

Netovõla ja EBITDA suhe = netovõlg / viimase 12. kuu EBITDA

Puhaskasum aktsia kohta = emaettevõtte omanikele kuuluv kasum / kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (lisa 8.7)

Aktsia raamatupidamisväärtus (eurodes) = emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital / aktsiate arv

EBITDA (tuhandetes eurodes) = ärikasum + põhivara kulum + kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus

EBITDA marginaal (%) = EBITDA / müügitulu

Käiberentaablus (%) = aruandlusperioodi puhaskasum / müügitulu

ROA (%) = aruandlusperioodi puhaskasum / varad kokku

ROE (%) = aruandlusperioodi puhaskasum / omakapital kokku

* 31.12.2022 seisuga oli AS Infotari aktsiate arv 6 615 000, mis vastas aktsiate nimiväärtustele 0,3 eurot aktsia. 07.11.2023 toimus aktsiate jaotamine, mille tulemusena on aktsiate arv koos töötajatele väljastatud optioonidega 21 045 000, mis vastab nimiväärtusele 0,1 eurot aktsia (vt lisa "aktsiakapital, tingimuslikud kohustised ja reservid").

** Aktsiate ümberjaotamise tulemusel ei anna suhtarv kasum aktsia kohta õiget ülevaadet, kuna toimus aktsiate jaotamine. Võrreldava mõõdiku saamiseks tuleb puhaskasum aktsia kohta eurodes ümber arvestada emiteeritud aktsiate arvule seisuga 31.12.2023, sellisel juhul saab 2022 aasta tulemuseks 4,77 eurot aktsia kohta. Arvutuskäik = 2022 puhaskasum (96 124 * 1000) / omaaktsiatega 20 100 000.

*** 2023 aastal sisaldab 159 miljonit eurot Gaso ostust tekkinud ühekordset kasumit ja kinnisvaraobjektide ümberhindluste mõju -10 miljonit eurot; 2022 kinnisvara ümberhindluste mõju -11 miljonit eurot (kinnisvara ümberhindlustel võetakse aluseks objektid, mis on olnud kasutusel terve majandusaasta jooksul).

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

(tuhandetes eurodes)

VARAD	31.12.23	31.12.22	LISA
KÄIBEVARA			
Raha	87 115	60 002	3.1
Lühiajalised finantsinvesteeringud	1	1	
Lühiajalised tuletisinstrumentid	28 727	71 108	
Realiseerunud tuletisinstrumentide nõuded	5 958	0	
Nõuded ostjatele	162 575	122 006	
Maksude ettemaksed	925	1 006	
Muud nõuded ja ettemaksud	21 921	114 984	4.1
Ettemaksed varude eest	3 493	9 581	3.3
Varud	146 883	76 752	3.2
Käibevara kokku	457 598	455 440	
PÕHIVARA			
Investeeringud sidusettevõtetesse	346 014	296 061	6.2
Pikaajalised tuletisinstrumentid	1 125	12 866	
Pikaajalised laenud	9 065	15 716	4.1
Muud pikaajalised nõuded	8	20	4.1
Kinnisvarainvesteeringud	176 024	160 540	5.1
Materiaalne põhivara	446 748	147 724	5.2
Immateriaalne põhivara	14 366	8 853	5.3
Kasutusõigusega vara	11 300	10 192	5.5
Põhivara kokku	1 004 650	651 972	
VARAD KOKKU	1 462 248	1 107 412	

Kohustused ja omakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.23	31.12.22	LISA
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustised	184 259	264 559	7.1
Rendikohustised	1 766	1 749	7.1
Võlad tarnijatele	74 751	19 845	4.2
Masukohustused	32 822	31 135	4.2
Ostjate ettemaksed	3 099	10 169	4.2
Lühiajalised tuletisinstrumentid	3 659	1 667	
Realiseerunud tuletisinstrumentid	1 463	0	4.2
Muud lühiajalised kohustused	10 851	5 099	4.2
Lühiajalised kohustused kokku	312 670	334 223	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised eraldised	8 399	649	4.5
Edasilükkunud tulumaksukohustis	33 233	24 890	4.2
Pikaajalised tuletisinstrumentid	186	0	
Sihtfinantseerimise kohustus	5 662	4 879	
Muud pikaajalised kohustused	25 017	13 197	4.2
Laenukohustised	246 410	153 155	7.1
Rendikohustised	8 882	7 742	7.1
Pikaajalised kohustused kokku	327 632	204 512	
KOHUSTUSED KOKKU	640 302	538 735	
OMAKAPITAL			
Aktiikapital	2 105	1 985	8.1
Omaaktsiad	-95	-95	8.2
Ülekurss	31 080	0	8.
Reservkapital	205	205	8.4
Opsioonireserv	3 864	1 650	8.6
Riskimaandamise reserv *	24 074	82 307	8.5
Realiseerimata kursivahed	-39	3	
Jaotamata kasum	466 140	385 947	
Aruandeaasta kasum	293 778	95 943	
Emattevõtte omanikele kuuluv omakapital	821 112	567 945	
Vähemusosalus	834	732	
Omakapital kokku	821 946	568 677	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	1 462 248	1 107 412	

* tegemist on arvestusliku riskimaandamise positsiooni muutusega mis mõjutab koondkasumi tulemust.

Konsolideeritud kasumi- ja koondkasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	4. kv 2023	4. kv 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022	LISA
Müügitulu	337 734	442 596	1 084 626	1 053 712	9.1
Müügikulu	-295 439	-428 179	-934 811	-927 127	10.1
Nõuete allahindlused	-60	-5	-342	-48	10.1
Brutokasum	42 235	14 412	149 473	126 537	
Turustuskulud	-511	-413	-1 620	-1 408	10.2
Üldhalduskulud	-9 522	-6 838	-22 085	-17 520	10.3
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-4 074	-10 492	-4 074	-10 492	5.1
Kasum (kahjum) tuletisinstrumentidest	902	-23	1 969	-14	
Muud äritulud	1 458	483	2 523	2 275	
Muud ärikulud	-1 521	-75	-2 558	-238	
Ärikasum	28 967	-2 946	123 628	99 140	
Kasum (kahjum) kapitaliosaluse meetodil arvestatud investeeringutelt	1 938	7 302	39 639	8 157	6.2
Finantstulud ja -kulud					
Finantsinvesteeringute tulu/kulu	54	1 997	-4	1 952	
Intressikulu	-8 569	-4 011	-22 573	-8 221	7.2
Intressitulu	465	209	2 765	680	
Kasum-kahjum valuutakursi muutustest	-13	-6	-173	-6	
Muud finantstulud/-kulud	-58	0	159 158	0	
Finantstulud ja -kulud kokku	-8 121	-1 811	139 173	-5 595	
Kasum enne maksustamist	22 784	2 545	302 440	101 702	
Ettevõtte tulumaks	1 422	-4 219	-8 610	-5 578	4.3
Aruandeaasta kasum/kahjum	24 206	-1 674	293 830	96 124	
sealhulgas:					
Emaettevõtte omanikele kuuluv kasum/kahjum	24 232	-1 853	293 778	95 943	
Vähemusosalusele kuuluv kasum/kahjum	-26	179	52	181	
Muu koondkasum					
Kirjed, mida võib edaspidi ümber klassifitseerida kasumiaruandesse:					
Rahavoogude riskimaandamisinstrumendid - õiglase väärtuse muutuse efektiivne osa*			-58 233	94 772	
Välismaiste tütarettevõtjate ümberarvestusel tekinud valuutakursivahed			-42	3	
Aruandeaasta koondkasum/-kahjum kokku			235 555	190 899	
sealhulgas:					
Emaettevõtte omanikele kuuluv kasum/-kahjum			235 503	190 718	
Vähemusosalusele kuuluv kasum/ -kahjum			52	181	
Tavakasum aktsia kohta (eurodes)			14.62	15.23	8.7
Lahustatud kasum aktsia kohta (eurodes)			14.56	15.22	8.7
	4 kv 2023	4 kv 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022	
EBITDA	37 418	10 000	143 283	120 046	

* Mitterahalised tuletisinstrumentide ümberhindlused koondkasumites ei mõjuta Eesti Gaasi ega ka Infortari põhiaritegevuse kasumlikkust ega rahavoo teenimise võimet.

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	12 kuud 2023	12 kuud 2022	LISA
Rahavood äritegevusest			
Kasum enne maksustamist	302 440	101 702	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 581	10 414	5
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	4 074	10 492	5
Kapitaliosaluse kasum/kahjum	-39 639	-8 157	6
Tuletisinstrumentide väärtuse muutus	54 309	-58 703	
Muud finantstulud/-kulud	-161 965	-770	
Arvestatud intressikulud	22 573	8 221	7
Kasum/kahjum põhivarast	-91	-231	
Tuludes kajastatud sihtfinantseerimise tulu	784	-1 084	
Makstud tulumaks	-267	-4 051	4
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	52 804	-116 072	4
Varude muutused	-61 915	3 667	3
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-591	55 611	
Kokku rahavood äritegevusest	188 097	1 039	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtete ostul	-10 314	-4 814	6
Tasutud tütarettevõtete ostul	-103 413*	-81	
Antud laenud	0	-6 438	
Antud laenude tagasimaksed	6 652	0	
Laekunud intressid	2 690	992	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-18 304	-24 236	
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-18 144	-14 250	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute ja põhivara müügist	-252	355	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-141 085	-48 472	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud sihtfinantseerimine	0	3 251	
Arvelduskrediidi muutus	14 349	-9 456	7
Saadud laene	130 567	193 397	
Saadud laenude tagasimaksed	-155 808	-98 833	
Rendikohustiste põhiosa tagasimaksed	-2 233	-2 037	7
Makstud intressid	-22 224	-7 960	
Makstud dividendid	-15 750	-16 110	
Laekunud aktsiate emiteerimisest	31 200	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 899	62 252	
Rahavood kokku	27 113	14 819	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 002	45 183	3
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	87 115	60 002	3
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 113	14 819	

* Eesti Gaasi poolt Läti gaasi jaotusvõrku omava ühingu Gaso omandamise tehingu maht oli 122,2 miljonit eurot. Sellest arvatakse rahavoogude aruandes maha kontol olnud raha, mis kokku oli 18,6m eurot.

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

	(tuhandetes eurodes)									
	Aktia- kapital	Oma- aktsiad	Üle- kurs	Optiooni- reserv	Reserv- kapital	Riski- maandamise reserv	Realiseerima- ta kursivahed	Jaotamata kasum	Vähemus- osaluse omakapital	Kokku
Saldo 01.01.22	1985	-95	0	225	205	-12 465	0	402 057	743	392 655
Aktiaoptioonid	0	0	0	1 425	0	0	0	0	0	1 425
Vähemusosaluse muutus	0	0	0	0	0	0	0	0	-192	-192
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	0	0	0	95 943	181	96 124
Muu koondkasum	0	0	0	0	0	94 772	3	0	0	94 775
Makstud dividendid	0	0	0	0	0	0	0	-16 110	0	-16 110
Saldo 31.12.22	1985	-95	0	1 650	205	82 307	3	481 890	732	568 677
Aktiakapitali laiendus	120	0	31 080	0	0	0	0	0	0	31 200
Makstud dividend	0	0	0	0	0	0	0	-15 750	0	-15 750
Aktiaoptioonid	0	0	0	2 214	0	0	0	0	0	2 214
Vähemusosaluse muutus	0	0	0	0	0	0	0	0	50	50
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	0	0	0	293 778	52	293 830
Muu koondkasum	0	0	0	0	0	-58 233	-42	0	0	-58 275
Saldo 31.12.23	2 105	-95	31 080	3 864	205	24 074	-39	759 918	834	821 946

LISA 1.

Olulised arvestuspõhimõtted

1.1. Vastavuse kinnitus

Käesolev konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise raamatupidamisstandardiga IAS 34 „Vahefinantsaruandlus“ ja ei sisalda kõiki lisasid, mida tavapäraselt sisaldab raamatupidamise aastaaruanne, mistõttu tuleks seda lugeda koos grupi 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu Euroopa Liit on need vastu võtnud. Raamatupidamise vahearuanne koostamisel on kasutatud samu arvestuspõhimõtteid nagu kasutati 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Raamatupidamise vahearuanne koostamisel peab juhtkond tegema otsuseid ning kasutama hinnanguid ja eeldusi, mis mõjutavad arvestuspõhimõtete rakendamist ja aruandes kajastatud varade ja kohustuste ning tulude ja kulude summasid. Tegelikud tulemused võivad hinnangutest erinevaks kujuneda. Arvestuspõhimõtete rakendamisel tehtud olulised juhtkonna otsused ja peamised hinnangute ebakindluse allikad kattuvad olulisel määral nendega, mida on kirjeldatud 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt.

1.2. Koostamise alused

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud soetusmaksumuse printsiipi, välja arvatud järgmiste finantsseisundi aruande kirjete puhul:

- sidusettevõtted
- finantsinstrumendid
- kinnisvarainvesteeringud

1.3. Arvestusvaluuta ja esitusvaluuta

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusvaluuta on euro, mis on emaettevõtja ja tema tütarettevõtjate arvestusvaluuta. Arvnaõtjad põhjaruannetes ja lisades on esitatud tuhandetes eurodes, ümardatuna lähima tuhandeni (kui ei ole viidatud teisiti).

1.4. Konsolideerimise alused

Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab emaettevõtte ja selle tütarettevõtete finantsnäitajaid rida-realt konsolideerituna.

LISA 2.

Segmendiaruandlus

Juhatus kasutab kontserni majandustulemuste hindamiseks ja juhtimisotsuste tegemiseks segmendipõhist raporteerimist. Raportites on esitatud kontserni ettevõtete konsolideeritud segmendipõhine informatsioon, mis lähtub kontserni põhitegevusvaldkondade alusel jaotatud ettevõtete aruannetest.

Kontsernis on eristatud kolm peamist tegevusvaldkonda, mida esitatakse eraldi avalikustatavate segmentidena, ja väiksemad tegevusvaldkonnad, mis on esitatud koos kui „Muud“:

1. **Energeetika** (energia müük, energia infrastruktuur ja energia tootmine);
2. **Kinnisvara** (hõlmab kõiki kontserni kinnisvarainvesteeringuid rentivaid või arendavaid ettevõtteid);
3. **Laevandus** (hõlmab kontserni sidusettevõtet Tallink Grupp ja tema tütarettevõtteid);
4. **Muud** (eelnevaid valdkondi teenindavad ja muud väiksemad ettevõtted ja AS Infortar tulemus).

Segment „Muud“ sisaldab tegevusvaldkondi, mille osakaal üksikult nii kontserni müügitulust kui ka EBITDA-st on ebaoluline. Ükski nendest tegevusvaldkondadest ei ületa kvantitatiivseid kriteeriume, mille puhul oleks nõutav nende kohta eraldiseisva informatsiooni avalikustamine.

Juhatus hindab segmentide tulemusi peamiselt EBITDA alusel, aga jälgib ka ärikasumit. Finantstulusid ja -kulusid ning tulumaksukulu ei jaotata segmentide vahel. Kontserni varad ja kohustised on jaotatud segmentide vahel vastavalt nende kasutuseesmärgile.

Energeetikasegmeni ettevõtete müügitulu on põhiliselt seotud gaasi ja muude energeetika toodete müügiga. Eesti Gaasi äritegevuse tulem on hooajalises sõltuvuses ilmastikust, kuna turu nõudlus maagaasi ning elektri järele on suurem talvisel kütteperioodil aasta esimeses ja viimases kvartalis ning väiksem teises ja kolmandas kvartalis, kui on soojem periood. Sektori müügis kajastub mitteseotud osapoolst klient, kelle käive ületas 10% müügikäibest (31.12.2023 seisuga 133,7 mln. eurot). Energeetika segmeni 2023. aasta 12 kuu tulemusi mõjutas Läti gaasi jaotusvõrguettevõtja Gaso omandamine. 2023. majandusaasta esimese üheksa kuu tulemustes on Gaso numbrid kajastatud bilansis 31. juuli 2023 seisuga ja kasumiaruandes 31. augusti 2023 seisuga.

Laevanduse segmenti jälgitakse kontserni tasandil otsuste tegemisel, kasutades Tallink Grupi finantsaruandeid, mistõttu on ka segmendiaruandluses esitatud Tallink Grupi finantsandmed.

Segmeni „Muud“ müügitulu on seotud müügiga Tallink Grupile ja kontsernisisesega müügiga. Ettevõtted pakuvad takso-, trükindus-, valuutavahetus-, ehitus- ja kaubandusteenuseid. Segmeni hulgas on emaettevõtte Infortar, kelle ärikahjum oli aruandeaastal -5677 tuhat eurot, mis on peamiselt seotud kulutustega investeerimis- ja arendustegevusse. Mitmeid emaettevõtte kulusid ei saa jaotada tegutsevate tütarettevõtete vahel, kuna need on seotud uute investeeringute ettevalmistusega. Infortari tulu on seotud eelkõige investeerimis- ja finantseerimistegevusega, mis müügitulu hulgas ei kajastu. Kogu kontserni müügitulust moodustab segmeni „Muud“ osakaal 2%.

Kontserni ettevõtete juhtimine, varad ja majandustegevus toimub põhiliselt Eestis. Seoses Gaso omandamisega on Grupi töötajate arv oluliselt kasvanud, kuivõrd lisandus pea 900 töötajat. Ettevõtte juhtimispõhimõtteid uute töötajate lisandumine grupi tasandil ei mõjuta.

Lisaks tegutseb kinnisvara segmeni ettevõtte SIA Happy Trails Läti turul ja energeetika segmeni ettevõtte Eesti Gaas Läti, Leedu ja Soome turul.

4. kv 2023	Energeetika	Kinnisvara	Laevandus	Muud segmendid	Kokku
Kontserniväline müügitulu	317 878	3 735	183 231	16 121	520 965
Segmentidevaheline müügitulu	1 524	1 991	10 506	8 057	22 078
Segmendi müügitulu kokku	319 402	5 726	193 737	24 178	543 043
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	1 259			2	1 261
Segmendi kasum	33 392	-330	2 164	-4 095	31 131
Ärikasum enne kulumit ja põhivarade ümberhindamist (EBITDA)	39 152	1 352	36 828	-3 086	74 246

4. kv 2022	Energeetika	Kinnisvara	Laevandus	Muud segmendid	Kokku
Kontserniväline müügitulu	428 138	3 379	201 974	11 079	644 570
Segmentidevaheline müügitulu	2 137	341	1 687	6 401	10 566
Segmendi müügitulu kokku	430 275	3 720	203 661	17 480	655 136
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	702			-90	612
Segmendi kasum	7 199	-9 661	16 723	-1 442	13 777
Ärikasum enne kulumit ja põhivarade ümberhindamist (EBITDA)	11 519	-450	50 409	-1 069	60 409

	4. kv 2023		4. kv 2022	
Finantsinformatsiooni võrdlus konsolideeritud aruandega	Müügitulu	Kasum	Müügitulu	Kasum
Raporteeritavad segmendid	518 865	35 226	637 656	14 261
Muud segmendid	24 178	-4 095	17 480	-484
Elimineerimine ja korrigeerimine rida-realt konsolideerimisel	-11 572	-6 699	-8 879	-6 030
Sidusettevõtte elimineerimine	-193 737	-226	-203 661	-9 421
Kokku kontserni aruandes	337 734	24 206	442 596	-1 674

12 kuud 2023	Energeetika	Kinnisvara	Laevandus	Muud segmendid	Kokku
Kontserniväline müügitulu	1 021 523	14 379	801 730	48 724	1 886 356
Segmentidevaheline müügitulu	3 189	1 454	33 595	38 068	76 306
Segmendi müügitulu kokku	1 024 712	15 833	835 325	86 792	1 962 662
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	1 259			155	1 414
Segmendi kasum	121 524	7 846	78 872	-5 742	202 500
Ärikasum enne kulumit ja põhivarade ümberhindamist (EBITDA)	135 999	9 528	214 528	-2 244	357 811

Kinnisvara segmendi juhtimisarvestuse järgne 2023 NOI* 13 717 tuhat eurot (2022 13 546 tuhat eurot). 2023 lisandusid arvestusse INF Communications OÜ, INF Tähesaju 9 OÜ ja INF Liivalaia OÜ. 2023 NOI koos lisandunud kinnisvara objektidega vastab korrigeeritud NOI-le 15 405 tuhat eurot. 2023 EBITDA** 11 391 tuhat eurot (2022 11 382 tuhat eurot), EBITDA koos 2023 aastal lisandunud objektidega on 12 268 tuhat eurot.

12 kuud 2022	Energeetika	Kinnisvara	Laevandus	Muud segmendid	Kokku
Kontserniväline müügitulu	1 010 431	13 261	751 843	30 020	1 805 555
Segmentidevaheline müügitulu	3 613	1 325	19 544	10 467	34 949
Segmendi müügitulu kokku	1 014 044	14 586	771 387	40 487	1 840 504
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	702			1 684	2 386
Segmendi kasum	106 329	-455	13 935	6 734	113 075
Ärikasum enne kulumit ja põhivarade ümberhindamist (EBITDA)	115 969	8 756	135 809	-4 679	255 855

Kinnisvara segmendi juhtimisarvestuse järgne 2022 NOI* 13 546 tuhat eurot. 2022 EBITDA 11 382 tuhat eurot.

	12 kuud 2023		12 kuud 2022	
Finantsinformatsiooni võrdlus konsolideeritud aruandega	Müügitulu	Kasum	Müügitulu	Kasum
Raporteeritavad segmendid	1 875 870	208 242	1 800 017	119 809
Muud segmendid	86 792	-5 742	40 487	-6 734
Elimineerimine ja korrigeerimine rida-realt konsolideerimisel	-42 711	130 563	-15 405	-11 173
Sidusettevõtte elimineerimine	-835 325	-39 233	-771 387	-5 778
Kokku kontserni aruandes	1 084 626	293 830	1 053 712	96 124

AS Infortar juhtkond kasutab kinnisvara portfelli kasumlikkuse hindamisel segmendiaruandluses toodud mõõdikute eraldiseisvate kinnisvara ettevõtete tulemusnäitajaid. Kuna käesolevas lisas nr. 2 kajastatud segmendiaruandluse tulemus sisaldab varade ümberklassifitseerimisi (omakasutus vs. grupiväline rent) ja samuti arenduses olevate objektide kulusid. Infortari juhatus hindab kahte peamist kasumlikkuse näitajat NOI* ja EBITDA** mille alusel hinnatakse kontserni kinnisvara segmendi tegeliku võimet raha teenida.

* NOI (Net Operating Income)

Kinnisvara ärisegmendi tulemuslikkusnäitaja. NOI ehk puhta tegevustulu arvutamisel lahutatakse kinnisvara tulust maha tegevuskulud. Valem: NOI (tuhandetes eurodes) = kinnisvara tulu - tegevuskulud.

Grupi NOI arvutusse arvestatakse Grupi kinnisvara ärisegmendi tütarühingud, mis on terve aruandeaasta jooksul opereerinud (st. välja jäävad kinnisvara ärisegmendi ühingud, mis alustasid opereerimist aruandeaasta jooksul või ei ole veel operatiivsed.

Vastavate ühingute NOI arvutamiseks, tuleb kasumiaruannetes rea "Müügitulu" väärtusest lahutada rida "Üldhalduskulud" ja sellele liita juhtimisteenuste tasud, kuivõrd NOI arvestuses ei kajastata tegevuskulude all Infortar AS-i juhtimisteenuse tasusid. Juhtimisteenuste tasud on leitavad majandusaasta aruannete lisas tehingud seotud osapooltega, rida „Ostetud teenused ematettevõtjalt“.

** EBITDA (Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization)

EBITDA on ärikasum enne intressikuluseid, makse, kulumit ja kinnisvarainvesteeringute ümberhindamist. EBITDA leidmiseks liidetakse kasumiaruande rea „Ärikasum“ näitajale rahavoogude aruande read „Põhivara kulum ja väärtuse langus“ ja „Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus“. Kuivõrd EBITDA ei võta arvesse kulumit ja ümberhindluseid, mis on oma olemuselt raamatupidamislikud kohandused, annab EBITDA Grupi finantsseisundist ja kasumlikkusest täpsema ülevaate.

Valem: EBITDA (tuhandetes eurodes) = ärikasum + põhivara kulum + kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus.

Lisa 3. Finantsvarad ja varud

(tuhandetes eurodes)

3.1. Raha ja raha ekvivalendid	31.12.23	31.12.22
Raha kassas	13	34
Arvelduskontod pankades	87 102	59 968
Kokku	87 115	60 002

3.2. Varud	31.12.23	31.12.22
Maagaasi varu	140 891	72 697
Tooraine ja materjal	3 217	1 386
Lõpetamata toodang	1 976	1 782
Kaubad müügiks	799	887
Kokku	146 883	76 752

3.3. Ettemaksed varude eest	31.12.23	31.12.22
Ettemaksed gaasi eest	0	8 811
Ettemaksed vastavalt ehitustööde allhanketele	3 311	750
Ettemaksed muude varude eest	182	20
Kokku	3 493	9 581



Lisa 4. Nõuded, eraldised ja muud kohustused

(tuhandetes eurodes)

4.1. Lühi- ja pikaajalised nõuded	31.12.23	31.12.22
Nõuded ostjatele		
Järelejäänud tähtajaga kuni 12 kuud	162 575	122 006
Järelejäänud tähtajaga 1-5 aastat	6	0
Sealhulgas nõuded seotud osapooltele	2 346	4 383
Antud laenud	9 065	15 716
Sealhulgas laenuõuded seotud osapooltele	9 056	15 716
Intressinõuded	424	350
Sealhulgas intressinõuded seotud osapooltele	335	350
Tulevaste perioodide kulud		
Järelejäänud tähtajaga kuni 12 kuud	2 039	487
Järelejäänud tähtajaga 1-5 aastat	2	20
Muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed	19 458	5 230
Maksude ettemaksed	925	1 006
Realiseerunud tuletisinstrumentide nõuded	5 958	108 917
Nõuded kokku	200 452	253 732

Nõuete ja ettemaksete alusvaluuta on euro.

4.2. Lühi- ja pikaajalised kohustused	31.12.23	31.12.22
tähtajaga kuni 1 aasta		
Võlad tarnijatele	74 751	19 845
Sealhulgas võlad seotud osapooltele	16	44
Maksukohustused	32 822	31 135
Realiseerunud tuletisinstrumentide kohustused	1 463	0
Võlad töövõtjatele	7 462	2 683
Intressikohustused	724	375
Ostjate ettemaksed	3 099	10 169
Tuletisinstrumentid	3 659	1 667
Lühiajalised eraldised	216	104
Muud võlad	2 449	1 937
tähtajaga 1-5 aastat		
Tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest	5 662	4 879
Muud võlad	0	174
Pikaajalised eraldised	8 399	649
Tuletisinstrumentid	186	0
tähtajaga üle 5 aasta		
Edasilükkunud tulumaksukohustis	33 233 *	24 890
Tulevaste perioodide tulu liitumistasudelt	25 017	13 023
Kokku	199 142	111 530
sh. Lühiajalised kohustused	126 645	67 915
Edasilükkunud tulumaksukohustis	33 233	24 890
Muud pikajalised kohustused	39 264	18 725

* Edasilükkunud tulumaksukohustis summas 31 104 tuhat eurot on Tallinki investeringu juurde arvestatud tulumaksukohustise osa.

4.3. Tulumaks

	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Tulumaksukulu/-tulu	-267	-4 051
Edasilükkunud tulumaksuvara/kohustuse muutus	-8 343 *	-1 527
Kokku tulumaksukulu/-tulu	-8 610	-5 578

Tulumaksukulu koosneb tasumisele kuuluvast tulumaksust ja edasilükkunud tulumaksust. Tulumaksukulu kajastatakse kasumis või kahjumis, välja arvatud see osa, mis on seotud muus koondkasumis või -kahjumis kajastatud kirjetega. Viimasel juhul kajastatakse tulumaksukulu samuti muus koondkasumis või -kahjumis.

Tasumisele kuuluv tulumaks on eeldatav summa, mis koosneb aruandeaasta maksustatavalt tulult aruandekuupäeval kehtinud või olulises osas kehtima hakanud maksumäärade alusel tasutavast maksust ning eelmistel aastatel tasumisele kuulunud maksusumma korrigeerimistest. Tasumisele kuuluv tulumaks hõlmab ka dividendide väljamaksmisega kaasnevat maksukohustust.

* Edasilükkunud tulumaksukulu tuleks arvesse võtta Tallink Grupp AS investeringu väärtuse hindamisel

4.4. Sihtfinantseerimine

2018. aastal sai Infortar avalikult sektorilt sihtfinantseerimise abi Euroopa Ühendamise (The Connecting Europe Facility-CEF) programmist ja sõlmis Euroopa Liidu CEF programmi elluviimist koordineeriva agentuuriga INEA (Innovation and Networks Executive Agency) toetuse lepingu veeldatud maagaasi (LNG) punkrilaeva Optimus ehitamiseks. Toetuse maksimaalseks kogumahuks oli 5 423 000 eurot, millest osa saadi ettemaksuna ning ülejäänud osa projekti lõppemisel 2022. aastal. Abi saamise lepingu tingimuseks oli veeldatud maagaasi punkrilaeva Optimus valmimine 2021. aastaks ning selle kasutusele võtmine vähemalt viieks aastaks. LNG punkrilaev Optimus valmis ja soetati põhivarana 2021. aastal ning on seni kasutuses olnud. Sihtfinantseerimise hüvitis maksti toetuse saajale välja abikõlblike kulude INEA-poolse valideerimisel 2022. aasta jooksul.

4.5. Pikaajalised eraldised

Seisuga 31.12.2023 kajastati eraldiste arvestuses täiendavalt AS Gaso pensionieraldis summas 1,023 miljonit eurot ja Eesti Gaas grupi juhatuse liikmete teenustussuhete järgsed hüvitised summas 0,4 miljonit eurot. Lisandus veel AS Eesti Gaasi eraldis kahjuliku lepingu suhtes, mis on moodustatud seoses pikaajaliste elektri ostulepingutega summas 5,836 miljonit eurot. Eraldise moodustamisel lähtuti summast, mille võrra lepingute täitmisega kaasnevad vältimatud kulutused ületavad lepingutest eeldatavalt saadavat majanduslikku kasu. Täiendavalt arvestati juurde AS Gaso keskkonnakaitselised eraldised summas 0,892 miljonit eurot.



Lisa 5. Põhivara

(tuhandetes eurodes)

5.1. Kinnisvarainvesteeringud				
Seisuga 31.12.21	146 741			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	24 236			
Ületoomine materiaalsest põhivarast	55			
Kasum/kahjum õiglase väärtuse muutusest	-10 492			
Seisuga 31.12.22	160 540			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	18 304			
Ületoomine materiaalsest põhivarast	1 254			
Kasum/kahjum õiglase väärtuse muutusest	-4 074			
Seisuga 31.12.23	176 024			
	4. kv	4. kv	12 kuud	12 kuud
	2023	2022	2023	2022
Puhas rendi- ja üüritulu	3 429	2 775	13 497	12 843
Kinnisvarainvesteeringute otsesed halduskulud	-417	-304	-1 667	-1 217

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus baseerub sõltumatu kinnisvarahindaja poolt määratud turuhinnal. Kinnisvarainvesteeringute hindamise aluseks on diskonteeritud rahavoogude meetod ja võrdlusmeetod. Kui diskonteeritud rahavoogude meetodit pole võimalik kasutada, on arendatavate pindade hindamisel lähtutud analoogsete objektide ostu-müügi tehingute alusel arvestatud turuhinnast, mida on korrigeeritud vastavalt kinnisvaraturu muutustele.



(tuhandetes eurodes)

5.2. Materiaalne põhivara					
	Maa ja ehitised	Lõpetamata ehitus ja ettemaksud	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	KOKKU
Jääkväärtus 01.01.22	90 114	5 626	46 432	894	143 066
Soetamismaksumus 01.01.22	142 298	5 626	65 797	2 180	215 901
Akumuleeritud kulum 01.01.22	-52 184	0	-19 365	-1 285	-72 834
Põhivara soetused	4 856	4 218	2 541	312	11 927
Arvestatud amortisatsioon	-4 327	0	-2 620	-144	-7 091
Põhivara ümberklassifitseerimine	0	-55	0	0	-55
Müügid ja mahakandmised	0	0	-122	-2	-124
Jääkväärtus 31.12.22	90 643	9 789	46 231	1 061	147 724
Soetamismaksumus 01.01.23	147 097	9 789	66 011	2 477	225 374
Akumuleeritud kulum 01.01.23	-56 454	0	-19 780	-1 416	-77 650
Põhivara soetused	-1 891	14 206	615	2 263	15 193
Arvestatud amortisatsioon	-7 482	0	-3 500	-712	-11 694
Lisandumine ettevõtte omandamisel	276 957	3 567	12 995	2 919	296 438
Põhivara ümberklassifitseerimine	4 983	-6 529	975	571	0
Põhivara üleviimine kinnisvarainvesteeringuks	-1 203	0	-51	0	-1 254
Müügid ja mahakandmised	554	-13	-28	-170	343
Jääkväärtus 31.12.23	362 561	21 019	52 237	5 931	446 748
Soetamismaksumus 31.12.23	425 133	21 019	80 236	7 781	534 169
Akumuleeritud kulum 31.12.23	-62 573	0	-22 999	-1 849	-87 421

(tuhandetes eurodes)

5.3. Immateriaalne põhivara				
	Kliendilepingute väärtus	Arvuti-tarkvara	Kaevandus-load	KOKKU
Jääkväärtus 01.01.22	3 273	2 464	2 158	7 895
Immateriaalse põhivara soetused	0	1 267	1 056	2 323
Arvestatud amortisatsioon ja allahindlus	-389	-731	-245	-1 365
Jääkväärtus 31.12.22	2 884	3 000	2 969	8 853
Immateriaalse põhivara soetused	0	2 952	0	2 952
Lisandumine ettevõtte omandamisel	0	4 323	0	4 323
Arvestatud amortisatsioon ja allahindlus	-306	-1 354	-102	-1 762
Jääkväärtus 31.12.23	2 578	8 921	2 867	14 366

(tuhandetes eurodes)

5.4. Vara rendikohustused		31.12.23	31.12.22
Rendikohustused		10 491	9 491
	kuni 1 a	1 766	1 749
	1 - 5 a	5 623	6 172
	üle 5 a	3 102	1 570
Renditud varade bilansiline väärtus		11 300	10 192
Rendi maksed aruandeaastal		2 233	2 037
Rendi intressi maksed aruandeaastal		368	191

Rendilepingud on sõlmitud tähtaegadega kuni 2033, alusvaluutaga euro. Võetud kohustused on tagatud rendivaraga. Kontsernile antud laenu- ja liisingukohustuste aastased intressimäärad jäid majandusaastal vahemikku 1-7%.

5.5. Kasutusõigus vara

Kontsern rendib kontori- ja laopindu, transpordivahendeid ning muid masinaid ja seadmeid ning on sõlminud hoonestusõiguse ja isikliku kasutusõiguse lepinguid maa kasutamiseks.

Kontsern on otsustanud mitte kajastada kasutusõiguse alusel kasutatavaid varasid ning rendikohustisi lühiajaliste rendilepingute alusel ja/või juhul, kui renditakse väheväärtuslikke varasid.

(tuhandetes eurodes)

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	KOKKU
Jääk seisuga 01.01.22	638	9 744	10 382
Lisandunud kasutusõiguse alusel kasutatavad varad	144	2 238	2 382
Arvestatud kulum	-103	-1 855	-1 958
Rendikohustise ümberhindamine ja mahakandmine	0	-614	-614
Jääk seisuga 31.12.22	679	9 513	10 192
Lisandunud kasutusõiguse alusel kasutatavad varad	250	3 126	3 376
Arvestatud kulum	-305	-1 820	-2 125
Rendikohustise ümberhindamine ja mahakandmine		-143	-143
Jääk seisuga 31.12.23	624	10 676	11 300

5.6. Rendile antud vara

Kasutusrendi tingimustel rendile antud varad	4. kv 2023	4. kv 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Kasutusrenditulu	3 676	2 959	14 377	12 843
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus			31.12.2023	31.12.2022
Kinnisvarainvesteeringud			139 041	160 540



Lisa 6. Tütar-; sidus- ja ühisettevõtted

(tuhandetes eurodes)

6.1. Investeeringud tütarettevõtetesse					
AS Infortari tütarettevõtted seisuga 31.12.23	asutatud	Osalus 31.12.23	Osalus 31.12.22	Omakapital 31.12.23	Omakapital 31.12.22
AS Gastrolink	07.10.05	100%	100%	618	648
AS H.T.Valuuta	22.01.97	100%	100%	1 504	1 472
OÜ INF Sadama 11	03.10.02	100%	100%	38 252	37 126
OÜ INF Mustakivi	07.01.05	100%	100%	14 273	14 424
OÜ INF Sadama 579	19.03.04	100%	100%	20 804	21 834
OÜ INF Kaldase	11.01.05	100%	100%	12 523	11 772
OÜ INF Tennisekeskus	11.01.05	100%	100%	1 260	3 495
AS Tallink Takso	19.09.07	66%	66%	-1	209
OÜ Aianurga	26.05.10	100%	100%	31	42
SIA Happy Trails	24.11.03	100%	100%	12 231	19 913
OÜ Taxitech	19.12.18	100%	100%	-9	-9
OÜ Lasnamäe Spordikeskus	18.07.16	100%	100%	8	28
AS Eesti Gaas Grupp	10.01.97	100%	100%	406 197	235 604
AS Vaba Maa Grupp	07.01.98	100%	100%	-492	307
OÜ INF Liivalaia	28.03.02	100%	100%	-3 371	-319
OÜ EMG Grupp	02.12.16		60%		717
OÜ INF Communications	12.04.18	100%	100%	-238	74
OÜ Gaslab	21.03.19		100%		42
OÜ EG Biofond	14.05.08	100%	100%	4 219	2 448
OÜ Farmatar	21.02.20	80%	80%	-874	-509
OÜ Medifort	15.06.20	100%	100%	0	-23
Infortar Marine Ltd.	11.08.20	100%	100%	-471	680
OÜ INF Ehitus	29.04.21		75%		-220
OÜ INF Engineering	07.09.22	100%	100%	5 118	-17
OÜ INF Tähesaju 9	06.09.22	100%	90%	-213	1 836
INF Saue OÜ	23.08.21	90%	100%	1 516	-190
OÜ INF	06.03.23	100%	0%	-41	0

Infortari tütarettevõtte SIA Happy Trails asukohamaaks on Läti Vabariik; Infortar Marine Ltd. asukohamaaks on Küprose Vabariik, teiste tütarettevõtete asukohamaa on Eesti Vabariik.

Eesti Gaas tegutseb Lätis nime SIA Elenger all, Leedus UAB Elenger, Soomes OY Elenger ja Poolas Sp.z.o.o. Elenger all. 2022. aastal alustati päikeseenergia tootmiseks ettevalmistusi Lätis tütarettevõtete SIA Solar Nica (100%), SIA Elenger Partners (80%-line osalus), SIA Solar Marupe (80% kaudne osalus) ning SIA Solar Olaine (80% kaudne osalus) kaudu.

14. juulil 2023 sõlmis Eesti Gaas ostu-müügilepingu äriühingu akciju sabiedrība Gaso (Gaso) aktsiate ostuks. Tehing jõustus 17. juulil 2023 pärast Läti valitsuse ja konkurentsiameti nõusoleku saamist.

6. märtsil 2023 asutas AS Infortar 100%-lise osalusega ettevõtte OÜ INF.

2023. aastal omandas AS Infortar Grupp ka OÜ INF Ehituse vähemusosaluse. Grupi restruktureerimise käigus läksid ettevõtted OÜ Gaslab; OÜ EMG ja OÜ INF Ehitus OÜ INF Engineeringu omandusse.

Otsene osalus äriühingutes on võrdne kaudse osaluse ja hääleõiguse suurusega.

6.2. Investeeringud sidusevõtetesse

(tuhandetes eurodes)

	31.12.23	31.12.22
Kokku investeeringud	346 013	296 061
OÜ Vara HTG	50%	50%
osade väärtus kapitaliosaluse meetodil	6 595	6 595
AS Tallink Grupp	42%	40%
aktsiate väärtus kapitaliosaluse meetodil	331 564 *	283 024
aktsiate väärtus börsi sulgemishinnas	216 467	155 396
sealhulgas: 2023. aastal omandatud tuhat aktsiat / %	16 028	2%
omandatud osaluse soetusmaksumus		10 314
2023. aastal omandatud osaluse kapitaliosaluse kasum		4 924
OÜ Vana-Posti Kinnisvara	50%	50%
osade väärtus kapitaliosaluse meetodil	20	43
OÜ Eesti Biogaas	50%	50%
osade väärtus kapitaliosaluse meetodil	2 522	1 264
Pakrineeme Sadama OÜ	50%	50%
osade väärtus kapitaliosaluse meetodil	5 313	5 135

Kontserni sidusettevõtete asukohamaaks on Eesti Vabariik.

* Netoväärtuse saamiseks tuleb arvesse võtta Lisa nr. 4.2 välja toodud Tallinki investeeringu juurde arvestatav tulumaksukohustus

6.3. Grupi skeem

Infortar Grupi ülesehitust peegeldav skeem on esitatud tegevusaruande koosseisus.

Lisa 7. Laenu- ja rendikohustised

(tuhandetes eurodes)

7.1. Laenu- ja rendikohustised			
	tagastamistähtaeg	31.12.23	31.12.22
Lühiajalised kohustused	alla 1a	186 025	266 308
Pikaajalised kohustused	1 - 5 a	252 033	159 327
Pikaajalised kohustused	üle 5 a	3 102	1 570
KOKKU		441 160	427 205
liikide ja tähtaegade viisi jagunevad kohustused:			
Lühiajalised laenukohustused		31.12.23	31.12.22
Arvelduskrediit		30 527	16 179
Lühiajalised laenud		123 050	206 927
Pikaajalise laenu lühiajaline osa		30 682	41 453
KOKKU		184 259	264 559
Pikaajalised laenukohustused			
Investeeringislaen		246 410	153 155
KOKKU		246 410	153 155
Rendikohustused			
Rendikohustuse lühiajaline osa		1 609	1 749
Rendikohustuse pikaajaline osa		8 882	7 742
KOKKU		10 491	9 491

7.2. Intressid

Kontsernile antud laenu- ja liisingukohustuste aastased intressimäärad jäid majandusaastal vahemikku 1-7%. Alusvaluuta on euro.

(tuhandetes eurodes)

Intressikulu				
	4.kv 2023	4.kv 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Arvestatud intressikulu kokku	8 569	4 011	22 573	8 221

Lisa 8.

Aktsiakapital, tingimuslikud kohustised ja reservid

8.1. Aktsiakapital

		31.12.23	31.12.22
Emiteeritud lihtaktsiaid kokku		21 045 000	6 615 000
sh. täielikult makstud		20 100 000	6 300 000
nominaalväärtus	euro	0,1	0,3
Aktsiakapital	tuhandetes eurodes	2 105	1 985
Omaaktsiad	tuhandetes eurodes	-95	-95

Aktsiakapital 2 104 500 eurot jaguneb 21 045 000 lihtaktsiaks, nimiväärtusega 0,10 eurot aktsia (31.12.22 seisuga 6 615 000 lihtaktsiat, nimiväärtusega 0,30 eurot aktsia). Seltsi miinimumaktsiakapital on üks miljon (1 000 000) eurot ja maksimumaktsiakapital neli miljonit (4 000 000) eurot. Miinimumaktsiakapitali ja maksimumaktsiakapitali piires võib põhikirja muutmata seltsi aktsiakapitali suurendada ja vähendada.

2023. aastal emiteeriti 1 200 000 aktsiat ülekursiga 25,90 eurot aktsia kohta.

8.2. Omaaktsiad

Aktsiaseltsile Infortar kuulub 945 000 omaaktsiat, mis moodustab 4,76% Emitendi aktsiakapitalist, mis on omandatud optsiooniprogrammi realiseerimiseks.

8.3. Tingimuslikud kohustised

Potentsiaalne tulumaksukohustus	31.12.23	31.12.22
Jaotamata kasum	759 918	481 890
sealhulgas maksustatud kasum	166 167	124 450
Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus	118 750	71 488
Väljamakstav dividendide summa juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja	641 168	410 402

Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär (20/80), mis on kehtiv alates järgneva majandusaasta algusest väljamakstavatele dividendidele ja eeldus, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületa jaotamata kasumi jääki aruandekuupäeval.

8.4. Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest, samuti muudest eraldistest, mis kantakse reservkapitali seaduse või põhikirja alusel. Reservkapitali suurus on ette nähtud põhikirjas ning see ei või olla väiksem kui 1/10 aktsiakapitalist. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist. Kui reservkapital saavutab põhikirjas ettenähtud suuruse, lõpetatakse reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt.

Reservkapitali võib üldkoosoleku otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta aktsiaseltsi vabast omakapitalist, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha aktsionäridele väljamakseid.

8.5. Riskimaandamise reserv

Riskimaandamise reserv sisaldab efektiivset osa rahavoogude riskimaandamisinstrumentide õiglase väärtuse muutusest, mida kajastatakse edaspidi kasumis või kahjumis, kui maandatud rahavood mõjutavad kasumit või kahjumit.

(tuhandetes eurodes)

Seisuga 01.01.22	-12 465
Rahavoogude riskimaandamisinstrumendid - efektiivne osa õiglase väärtuse muutusest	127 570
<i>Muutus</i>	115 105
Kasum (-) / kahjum (+) realiseerunud rahavoogude riskimaandamisinstrumentidelt	-32 798
Seisuga 31.12.22	82 307
Rahavoogude riskimaandamisinstrumendid - efektiivne osa õiglase väärtuse muutusest	-138 681
<i>Muutus</i>	-56 374
Kasum (-) / kahjum (+) realiseerunud rahavoogude riskimaandamisinstrumentidelt	80 448
Seisuga 31.12.23	24 074



8.6. Aktsioptsioonide programm

2021. aastal töötati välja töötajate ja juhtkonnaliikmete motiveerimiseks aktsioptsiooniprogrammi põhitingimused. Programmi eesmärk on juhtkonna ja töötajate motiveerimine nende aktsionärideks kaasamise kaudu, võimaldamaks optsiooni saajal saada kasu oma töö tulemusel aktsia väärtuse suurenemisest.

Aktsioptsiooni programmiga seotud peamised tingimused on järgmised:

Opsiooni väljastamise kuupäev	Opsiooni väljateenimise tingimus	Opsiooni teostamise periood
September ja november 2021 Juuni 2022	a) Opsiooni väljaandmise päevast on möödunud 3 aastat b) Opsioon ei ole selle teostamise ajal lõppenud"	Algab kolme aasta möödumisel optsiooni väljaandmise päevast ning lõpeb sellele järgneva 12 kuu pikkuse perioodi möödumisel

Õiglase väärtuse määramine

Töötajate aktsioptsioonide õiglast väärtust on mõõdetud Black-Scholes-Mertoni valemi abil. Vastavalt IFRS 2-le teenusel põhinevate ning tegevustulemustel põhinevate optsioonide tingimusi õiglase väärtuse mõõtmisel arvesse ei võetud.

Õiglase väärtuse määramisel kasutatud sisendid olid järgmised:

Opsiooni kehtivusaeg (kuud)	36
Volatiilsus	-13,4%
Riskivaba intressimäär	1,0%
Kaalutud keskmine väljastatud aktsia õiglase väärtus (eurodes)	26

8.7. Kasum aktsia kohta

		4. kv 2023	4. kv 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Emaettevõtte omanikele kuuluv kasum	tuhandetes eurodes	24 232	-1 853	293 778	95 943
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv		20 100 000	6 300 000	20 100 000	6 300 000
Tavakasum aktsia kohta	euro	1.21	-0.29	14.62 *	15.23
Väljastatud optsioonide arv				71 820	3 420
Opsioonilepingus toodud ostuhind	euro			0.30	6.30
Keskmine turuhind	euro			39	819
Aktsiate arv, mida oleks emiteeritud turuhinnas				552	26
Kaalutud keskmine aktsiate arv				20 171 268	6 303 394
Lahustatud kasum aktsia kohta	euro			14.56	15.22

* Aktsiate ümberjaotamise tulemusel ei anna suhtarv kasum aktsia kohta õiget ülevaadet, kuna toimus aktsiate jaotamine. Võrreldava mõõdiku saamiseks tuleb puhaskasum aktsia kohta eurodes ümber arvestada emiteeritud aktsiate arvule seisuga 31.12.2023, sellisel juhul saab 2022 aasta tulemuseks 4,77 eurot aktsia kohta. Arvutuskäik= 2022 puhaskasum (96 124*1000) / omaaktsiatega 20 100 000.

Lisa 9. Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

9.1. Müügitulu liikide lõikes	4. kv 2023	4. kv 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Kokku müügitulu	337 734	442 596	1 084 626	1 053 712
Riskimaandamisinstrumentide tulu	10 486	101 384	80 448	20 479
Müügitulu kliendilepingutest	327 248	341 212	1 004 178	1 033 233
Müügitulu kliendilepingutest liikide lõikes				
Kinnisvara rent ja üür	3 676	2 959	14 377	12 843
Maagaasi müük	245 367	288 514	786 280	869 262
Maagaasi võrguteenuse müük	27 794	5 287	48 816	24 353
Elektrienergia müük	20 105	20 370	66 910	65 984
Veeldatud maagaasi (LNG) müük	6 687	1 730	16 434	5 747
Surugaasi (CNG) müük	1 159	4 547	4 739	8 502
Liitumistasud	791	205	1 851	811
Muude gaasiga seotud teenuste ja kauba müük	3 733	3 933	9 190	8 241
Ehitus- ja remonditeenuste müük	11 382	8 580	29 619	13 464
Trükitooted	1 988	2 368	6 928	8 092
Taksoteenused	619	610	2 355	2 349
Sporidirajatiste käitus	315	308	1 126	1 039
Maavarade ja ehitusmaterjalide müük	956	992	5 710	6 283
Jae- ja hulgikaubandus	765	541	2 317	2 431
Tulu teenustest laevareisijatele	69	49	293	353
Muud teenused	1 842	219	7 233	3 479

9.2. Kliendilepingute saldod

Järgnev tabel annab ülevaate lepingulistest varadest ja lepingulistest kohustistest klientidega

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ostjate vastu		
Järelejäänud tähtajaga kuni 12 kuud	162 575	108 388
Järelejäänud tähtajaga 1-5 aastat	6	3 593
Saadud ettemaksud	3 099	467
Tulevaste perioodide tulud liitumistasudelt	25 017	13 210

Liitumistasude amortisatsiooniperiood on 33 aastat

Lisa 10. Tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

10.1. Müüdnud toodangu (kauba, teenuste) kulu				
	4. kv 2023	4. kv 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Tooraine ja materjal	-239 726	-391 761	-779 979	-802 867
Varude allahindlus ja mahakandmine	-19	-18	-19	-29
Müügi eesmärgil ostetud kaup	-2 107	-1 899	-7 513	-6 504
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-22 572	-24 387	-57 958	-81 183
Energia	-309	-188	-720	-639
Kütus	-21	-349	-731	-1 847
Alltöövõtutööd	-12 607	-1 964	-37 821	-6 734
Transpordikulud	-779	-369	-2 515	-1 631
Maarent	-2	-2	-7	-7
Üür ja rent	-38	-26	-49	-290
Mitmesugused bürookulud	-1 164	-510	-3 227	-2 013
Lähetuskulud	-22	-9	-58	-25
Koolituskulud	-41	-21	-112	-73
Riiklikud ja kohalikud maksud	-91	-29	-213	-170
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-60	-5	-342	-48
Tööjõukulud	-11 127	-4 089	-23 874	-12 705
Amortisatsioonikulu	-4 182	-2 271	-14 348	-9 469
Muud	-632	-287	-5 667	-941
Kokku	-295 499	-428 184	-935 153	-927 175

(tuhandetes eurodes)

10.2. Turustuskulud				
	4. kv 2023	4. kv 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Transpordikulud	-72	-74	-235	-267
Mitmesugused bürookulud	-1	0	-4	-4
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1	1	-4	-2
Tööjõukulud	-248	-241	-859	-803
Amortisatsioonikulu	-18	-18	-70	-71
Muud	-171	-81	-448	-261
Kokku	-511	-413	-1 620	-1 408

(tuhandetes eurodes)

10.3. Üldhalduskulud

	4. kv 2023	4. kv 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Üür ja rent	-8	-9	-36	-51
Energia	-32	-53	-95	-140
Kütus	-7	-6	-21	-35
Transpordikulud	-43	-136	-341	-502
Mitmesugused bürookulud	498	908	-287	-826
Lähetuskulud	-10	-142	-81	-194
Koolituskulud	-22	-16	-92	-73
Riiklikud ja kohalikud maksud	-250	-166	-560	-414
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest				
Töäjõukulud	-8 764	-6 534	-17 598	-13 411
Amortisatsioonikulu	-177	-165	-1 163	-874
Muud	-707	-519	-1 811	-1 000
Kokku	-9 522	-6 838	-22 085	-17 520

10.4. Töäjõukulud

	31.12.23	31.12.22
Töötajate arv ettevõttes	1 308	452
sh. Töölepingu alusel töötavad isikud	1 260	416
Juhtimis- või kontrollorgani liikmed	43	36

(tuhandetes eurodes)

	4. kv 2023	4. kv 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Kokku arvestatud töötasu	-15 073	-7 820	-31 294	-19 498
Töötasult arvestatud maksud	-4 492	-2 481	-9 428	-6 286
Kokku töäjõukulud	-19 565	-10 301	-40 722	-25 784

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

Kontsern on teinud seotud osapooltega tehinguid ning kontserni saldod seotud osapooltega on järgmised:

(tuhandetes eurodes)

31.12.23 lõppenud perioodi kohta	Müügid seotud osapooltele	Ostud seotud osapooltelt	Nõuded seotud osapoolte vastu	Kohustused seotud osapoolte ees
Omanikud, juhtkonna võtmeisikud ning nende poolt kontrollitavad ettevõtted	0	646	0	8 900
Sidusettevõtted	24 621	627	11 761	16
KOKKU	24 621	1 273	11 761	8 916

31.12.22 lõppenud perioodi kohta	Müügid seotud osapooltele	Ostud seotud osapooltelt	Nõuded seotud osapoolte vastu	Kohustused seotud osapoolte ees
Omanikud, juhtkonna võtmeisikud ning nende poolt kontrollitavad ettevõtted	0	370	0	8 000
Sidusettevõtted	20 206	695	20 449	44
KOKKU	20 206	1 065	20 449	8 044



Lisa 12. Emaettevõtte põhjaruanded

12.1. Arvestuspõhimõtted

Vastavalt Eesti Raamatupidamise seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded (finantsseisundi aruanne, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste

aruanne). Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus allahindlused).

(tuhandetes eurodes)

12.2. Finantsseisundi aruanne		
VARAD	31.12.23	31.12.22
KÄIBEVARA		
Raha	44 495	0
Lühiajalised finantsinvesteeringud	1	1
Nõuded ja ettemaksud	6 929	2 429
Käibevara kokku	51 425	2 430
PÕHIVARA		
Investeeringud tütaretevõtetesse	28 413	23 774
Investeeringud sidusettevõtetesse	45 853	35 539
Muu finantsvara	25 638	50 346
Kinnisvarainvesteeringud	7 998	7 962
Materiaalne põhivara	1 331	300
Põhivara kokku	109 233	117 921
VARAD KOKKU	160 658	120 351
KOHUSTUSED		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Laenu- ja liisingukohustused	32 471	35 185
Võlad tarnijatele	940	283
Ostjate ettemaksud	15	3
Muud lühiajalised võlad	1 703	2 296
Lühiajalised kohustused kokku	35 129	37 767
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Laenu- ja liisingukohustused	53 380	70 360
Pikaajalised kohustused kokku	53 380	70 360
KOHUSTUSED KOKKU	88 509	108 127
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital	2 105	1 985
Omaaktsiad	-95	-95
Ülekurss	31 080	0
Reservkapital	205	205
Opsioonireserv	3 864	1 650
Jaotamata kasum	-7 271	-3 690
Aruandeaasta kasum	42 261	12 169
Omakapital kokku	72 149	12 224
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	160 658	120 351

(tuhandetes eurodes)

12.3. Kasumiaruanne				
	4. kv 2023	4. kv 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Müügitulu	4 106	1 693	5 761	2 393
Müügikulu	-19	-16	-70	-61
Äritulud kokku	4 087	1 677	5 691	2 332
Üldhalduskulud	-4 808	-4 299	-10 592	-8 494
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse tulem	-770	333	-770	333
Muud ärikulud	-1	-1	-6	-6
Ärikasum	-1 492	-2 290	-5 677	-5 835
Kasum (-kahjum) kapitaliosaluse meetodil arvestatud investeeringutelt	-123	-5 407	-490	-395
Finantstulud ja -kulud				
Intressikulu	-1 112	-508	-3 801	-1 428
Intressitulud	1 305	1 099	5 953	3 627
Muud finantstulud/-kulud	0	0	67	0
Saadud dividend	36 209	16 200	46 209	16 200
Kokku finantstulud ja -kulud	36 279	11 384	47 938	18 004
Aruandeaasta kasum/kahjum	34 787	9 094	42 261	12 169



(tuhandetes eurodes)

12.4. Rahavoogude aruanne		
	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Rahavoogude muutus äritegevusest		
Kasum enne maksustamist	42 261	12 169
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	94	52
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	770	-333
Kapitaliosaluse kasum/kahjum	490	395
Muud finantstulud/-kulud	-52 229	-19 827
Arvestatud intressikulud	3 801	1 428
Makstud tulumaks		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 316	1 268
Varude muutused		
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	2 116	1 206
Kokku rahavoogude muutus äritegevusest	-7 013	-3 642
Rahavoogude muutus investeerimisest		
Tasutud sidusettevõtete ostul	-10 314	-4 813
Tasutud tütarettevõtete ostul	-5 169	-137
Laekunud tütarettevõtete ja vähemusosaluse müügist	107	0
Saadud dividendid	46 209	16 200
Antud laenuid	0	-8 491
Antud laenude tagasimaksud	24 707	0
Laekunud intressid	5 770	3 483
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-805	-2 622
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 126	-168
Kokku rahajäägi muutus investeerimisest	59 379	3 452
Rahavoogude muutus finantseerimisest		
Arvelduskrediidi muutus	-19 153	13 685
Saadud laene	900	2 447
Saadud laenude tagasimaksud	-1 440	-3 440
Makstud intressid	-3 628	-1 394
Makstud dividendid	-15 750	-16 110
Laekunud aktsiate emiteerimisest	31 200	0
Kokku rahajäägi muutus finantseerimisest	-7 871	-4 812
Rahavood kokku	44 495	-5 002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	5 002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 495	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	44 495	-5 002

12.5. Omakapitali muutuste aruanne

	Aksia- kapital	Oma- aktsiad	Ülekurs	Optiooni- reserv	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 01.01.22	1 985	-95	0	225	205	12 420	14 740
Makstud dividendid	0	0	0	0	0	-16 110	-16 110
Aksiaoptioonid	0	0	0	1 425	0	0	1 425
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	0	12 169	12 169
Saldo 31.12.22	1 985	-95	0	1 650	205	8 479	12 224
Aksiakapitali laiendus	120	0	31 080	0	0	0	31 200
Makstud dividend	0	0	0	0	0	-15 750	-15 750
Aksiaoptioonid	0	0	0	2 214	0	0	2 214
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	0	42 261	42 261
Saldo 31.12.23	2 105	-95	31 080	3 864	205	34 990	72 149

Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali arvutus seisuga 31.12.23

Konsolideerimata omakapital	72 149
Kajastatud valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	-74 266
Osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	822 716
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital	820 599

