

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** HHLA TK Estonia AS

**registrikood:** 10189553

**tänava/talu nimi,** Veose tn  
**maja ja korteri number:** 16

**linn:** Maardu linn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 74115

**telefon:** +372 6319205

**faks:** +372 6319100

**e-posti aadress:** tk@tk.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 5  |
| Bilanss                                     | 5  |
| Kasumiaruanne                               | 6  |
| Rahavoogude aruanne                         | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne                | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 9  |
| Lisa 2 Raha                                 | 11 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 12 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 13 |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad               | 14 |
| Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad             | 16 |
| Lisa 7 Kapitalirent                         | 16 |
| Lisa 8 Kasutusrent                          | 17 |
| Lisa 9 Laenukohustised                      | 18 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                 | 19 |
| Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad   | 19 |
| Lisa 12 Aktsiakapital                       | 20 |
| Lisa 13 Müügitulu                           | 20 |
| Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 21 |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud           | 21 |
| Lisa 16 Tööjõukulud                         | 21 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                    | 22 |
| Lisa 18 Tegevuse jätkuvus                   | 22 |
| Aruande allkirjad                           | 24 |
| Vandeaudiitori aruanne                      | 25 |

## TEGEVUSARUANNE

HHLA TK Estonia AS tegutseb Muuga sadamas stividori täisteenust pakkuva konteiner-, üldkaupade ja ro-ro laevu teenindava terminalina. Oma 25 tegutsemisaasta jooksul oleme kasvanud suurimaks konteinerterminaliks regioonis ning spetsialiseerunud külmkaupade terminaliks, omades mahukate avatud laopindade kõrval ligi 75 000 m<sup>2</sup> kinniseid laopindu. Muuga konteinerterminal on oluline lüli Eesti väliskaubanduse ahelas. Tegutsedes Muuga vabatsoonis, on meie rolliks ka transiitkaupade usaldusväärne ja sujuv liikumine.

HHLA TK Estonia AS-i eesmärgiks on olla rahvusvaheliste kaubavoogude sõlmpunktiks, pakkudes paindlikku ja kiiret teenust läbi digitaalse ja kliimaneutraalse arengu.

Ettevõtte asutati aastal 1996. Aastast 2018 on meie omanikfirma Saksamaal registreeritud HHLA International GmbH, mis kuulub Hamburger und Hafen Logistik AG (HHLA) kontserni, mille A-liigi aktsiad on noteeritud Hamburgi ja Frankfurdi börsidel. HHLA on Euroopa juhtivate sadamaoperaatorite ja logistikaettevõtete hulgas.

### Ülevaade HHLA TK Estonia 2020. aasta majandustegevusest

Aasta 2020 oli majanduses heitliku iseloomuga, tulenevalt ülemaailmsest Covid-19 pandeemia tekitatud majanduslangusest. Eesti väliskaubanduse näitajad iseloomustavad suuresti HHLA TK Estonia majandustegevust. Aasta esimesed kaks kvartalit olid langustrendis, eriti tugevalt langesid eksport ja import teises kvartalis. Teisel poolaastal pöördus eksport kasvutrendi, import jäi langusse. Importkogused hakkasid dikteerima ekspordi transpordi võimalust ja hinda. Novembris tekkis ülemaailmne konteinerite kättesaadavuse tasakaalutus, kergitades transpordihinnad mitmekordseks ning vähendades sellega Eesti madala väärtusega eksportkaupade mahtu.

**Konteinerterminali** käive moodustas traditsiooniliselt kogukäibest suurima osa, 73,5% (2019: 72,3%). Konteinerite maht langes 4,2% võrreldes eelneva aastaga tulenevalt ülemaailmse majanduse ebastabiilsusest. Transiitkaupade vedu langes Vene autotööstuse seiskumise tõttu miinimumini. Uue kliendina lisas Containerships aprillis 2020 Muuga sadama HHLA TK Estonia terminali külastuse oma iganädalasse regulaarliini. Teenuse arenguna muudeti mais 2020 käitlemistehnoloogiat paindlikuma tehnika suunas, mis võimaldas suurema töökindluse ja teenuse sujuvuse. Konteinerterminali klientidele väärtust lisava teenusena teostab terminal muuhulgas konteinerite hooldust ja remonti, arendades seda fookuseeritult eraldi äriüksusena ning milleks võeti sügisel kasutusele eraldi töökojahoone.

**Üldkaupade terminali** käibe osakaal kogukäibest moodustas 22,2% (2019: 24,2%). Pehmete ilmaolude ning teravnenud konkurentsi tõttu oli müügikäive võrreldes aasta tagusega languses. Peamisteks käideldud kaubagruppideks 2020 aastal olid viil, ehitusmaterjalid ja puidugraanulid. Ladude täituvus oli kõrge. Kasvav nõudlus sadamas asetsevate laopindade järgi käivitas arengusuunana laopindade laiendamise ning olemasolevate laopindade renoveerimisprogrammi.

**RoRo-terminalist** jätkasid regulaarsete liinireisidega nii EckerÖLine kui Tallink. Äriüksuse käive hõlmab 3,1% kogu tegevusest (2019: 2,8%). Tulenevalt piirikontrolli seatud piirangutest seiskus ro-ro teenus terminalis märtsist juuni keskpaigani. Kogu aasta vältel oli reisijate arv madal. Terminali ühel ro-ro kail valmis 2020. aasta novembris Tallinna Sadama poolt oluline investeering – kaile lisati hüdrauliline ramp, mis võimaldab veokitele ja sõiduautodele sujuvama pardale pääsemise.

### Peamised finantsnäitajad

| Aruandeperioodi olulisemad näitajad: |          | 2020       | 2019       | 2020/2019 |
|--------------------------------------|----------|------------|------------|-----------|
| <b>Kaupade käitlemise maht</b>       | tuh. tn  | 4 652      | 4 864      | -4%       |
| <b>Konteinerite käitlemise maht</b>  | tuh. TEU | 211,8      | 221,1      | -4%       |
| <b>Müügikäive</b>                    | euro     | 20 685 388 | 23 373 034 | -11%      |
| <b>Puhaskasum/-kahjum</b>            | euro     | -285 157   | 3 084 720  | -109%     |
| <b>Bilansi maht</b>                  | euro     | 67 750 092 | 69 956 773 | -3%       |
| <b>Omakapital</b>                    | euro     | 59 028 971 | 59 314 127 | -0,5%     |

| Aruandeperioodi olulisemad suhtarvud: |                             |       |       |
|---------------------------------------|-----------------------------|-------|-------|
|                                       | Arvutusvalem                | 2020  | 2019  |
| Puhasrentaabilus %                    | puhaskasum/müügitulu        | -1,4% | 13,2% |
| ROA %                                 | puhaskasum/varad kokku      | -0,4% | 4,4%  |
| ROE %                                 | puhaskasum/omakapital kokku | -0,5% | 5,2%  |

### Valuutakursside ja intressimäärade muutmise risk

Ettevõtte tehingute põhivaluutaks hankijate ja klientidega on EUR, mis garanteerib minimaalse riski valuutakursside muutumisest.

Meie laenu- ja liisingulepingute intressimäärad on seostatud kolme ja kuue kuulise Euribor'iga.

### Investeeringud

2020. aastal investeeriti peamiselt tehnikapargi täiendamisse ning IT süsteemide töökindlusse, seda nii testsüsteemide lisamisega kui serverite ja muu riist- ja tarkvara uuendamisega. Alustati ladude uuendusprogrammiga. Tulenevalt Covid-19 tekitatud ebakindlusest nii rahavoogude kui spetsialistide liikuvuse osas lükati suuremahulised projektid järgmisse aastasse. Kriitiliselt vaadati läbi olemasoleva tehnika kasulikud eluead, et olla uude tehnikasse investeerimiseks paremini valmis järgnevatel aastatel. Investeeringud materiaalsesse ja immateriaalsesse põhivarasse 2020. aastal moodustasid 3,4 mln eurot.

2021. aasta olulisem investeering on täiendavad 2 Post-Panamax STS konteinerkraanat. Projekti ettevalmistus algas juba 2020. aastal. Jälgime majanduskeskkonna arengut konservatiivselt ja oleme valmis vajadusel ümber vaatama suuremahulisi investeeringuid.

### Personal ja tööohutus

2020. aasta jooksul viisime läbi ulatusliku personali restruktureerimise, mille käigus muutsime erinevaid tööprotsesse efektiivsemaks, ühendasime tööülesandeid ja toimus personali IT-alane täiendõpe. Aasta lõpus oli ettevõtte tööandjaks 224 töötajale (2019: 271). Vaatamata majandusnäitajate langusele säilitas ettevõtte kõikide töötajate sissetulekud täismahus ning säilisid ka muud töötajatele võimaldatavad hüved.

Ettevõtte pöörab jätkuvalt suurt tähelepanu tööohutusele ning töötajate töötingimustele. Investeeriti töötingimuste parendamisse, nt välisvalgustusse tööplatsidel, liiklusmarkeeringutesse. Samuti lisati turvavarustust ning paigaldati lisaks mitmesuguseid turvapiirdeid.

### Covid-19 pandeemia mõju ettevõttele

Viirusest tekitatud mõju HHLA TK Estonia majandustegevusele oli tuntav, olles tegevussuundade lõikes erinev. Covid-19 vallandudes, märtsis 2020, keskendusime kiirelt oma töötajate tervise kaitsele. Teadvustades oma rolli ka riigile olulise transpordi sõlmpunktina, tegutsesime kiirelt ja rakendasime meetmeid, et tagada terminali pidev toimimine. Töötajate isoleerimine, desinfitseerimine, temperatuuri mõõtmine ja maskide kandmise nõue on võimaldanud vältida haiguspuhanguid terminalis.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

HHLA TK Estonia AS peamiseks arengusuunaks on teenuste sujuvuse parendamine koos tehnilise võimekuse kasvuga. Soovime kasvatada mahtu ja säilitada oma turupositsiooni kõigis tegevussundades. Laiendame üldkaupade terminali ladusid. Konteinerterminalis on suurimaks eesmärgiks kahe STS konteinerkraana edukas käikuvõtmine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020        | 31.12.2019        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevarad                                   |                   |                   |         |
| Raha                                         | 3 463 937         | 4 247 856         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 398 125         | 2 663 630         | 3       |
| Varud                                        | 392 994           | 256 867           |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 255 056</b>  | <b>7 168 353</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                   |                   |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 59 938 142        | 61 181 858        | 5       |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 1 556 894         | 1 606 562         | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>61 495 036</b> | <b>62 788 420</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>67 750 092</b> | <b>69 956 773</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustised                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 5 309 459         | 2 056 474         | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 033 029         | 2 422 415         | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 342 488</b>  | <b>4 478 889</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 1 378 634         | 6 163 757         | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 378 634</b>  | <b>6 163 757</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>8 721 122</b>  | <b>10 642 646</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 1 219 456         | 1 219 456         | 12      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 121 946           | 121 946           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 57 972 725        | 54 888 005        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -285 157          | 3 084 720         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>59 028 970</b> | <b>59 314 127</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>67 750 092</b> | <b>69 956 773</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020            | 2019             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 20 685 388      | 23 373 034       | 13      |
| Muud äritulud                               | 184 469         | 155 291          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -7 278 371      | -7 824 051       | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 831 093      | -1 957 693       | 15      |
| Tööjõukulud                                 | -7 139 972      | -7 316 729       | 16      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -4 706 966      | -3 169 547       | 5,6     |
| Muud ärikulud                               | -78 475         | -46 696          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-165 020</b> | <b>3 213 609</b> |         |
| Intressikulud                               | -117 027        | -138 994         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -3 110          | 10 105           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-285 157</b> | <b>3 084 720</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-285 157</b> | <b>3 084 720</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2020              | 2019              | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                   |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                               | -165 020          | 3 213 609         |         |
| Korrigeerimised                                                 |                   |                   |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 4 706 966         | 3 169 547         | 5,6     |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                               | -54 655           | -16 955           | 5       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>4 652 311</b>  | <b>3 152 592</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 265 541           | -280 413          | 3       |
| Varude muutus                                                   | -136 127          | -140 214          |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -227 685          | 692 452           | 10      |
| Laekunud intressid                                              | 2 967             | 4 584             |         |
| Makstud intressid                                               | -117 629          | -139 619          |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>4 274 358</b>  | <b>6 502 991</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                   |                   |         |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -2 996 890        | -4 129 489        | 5,6     |
| Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 58 709            | 37 455            | 5       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>-2 938 181</b> | <b>-4 092 034</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                   |                   |         |
| Saadud laenuade tagasimaksed                                    | -1 024 112        | -1 024 112        | 9       |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                              | -1 089 869        | -1 267 708        | 7       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>-2 113 981</b> | <b>-2 291 820</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>-777 804</b>   | <b>119 137</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 4 247 856         | 4 123 163         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>-777 804</b>   | <b>119 137</b>    |         |
| Valuutakursside muutuste mõju                                   | -6 115            | 5 556             |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 3 463 937         | 4 247 856         | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                               |                              |                             | Kokku      |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                | Aktiikapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2018</b>              | 1 219 456                     | 121 946                      | 54 888 005                  | 56 229 407 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                             | 0                            | 3 084 720                   | 3 084 720  |
| <b>31.12.2019</b>              | 1 219 456                     | 121 946                      | 57 972 725                  | 59 314 127 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                             | 0                            | -285 157                    | -285 157   |
| <b>31.12.2020</b>              | 1 219 456                     | 121 946                      | 57 687 568                  | 59 028 970 |

Täpsem informatsioon aktsiakapitali kohta on toodud lisas 12.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

HHLA TK Estonia AS-i (edaspidi: ettevõtte) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, ega ei ole muutusi finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid muutusi on, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Varud

Varudena kajastatakse materjale ja tarvikuid, mida kasutatakse tootmisprotsessis teenuste osutamisel.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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 kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto- realiseerimisväärtus.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset ja immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Immateriaalne vara (välja arvatud arendusväljaminekud) kajastatakse bilansis ainult juhul, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, on tõenäoline, et ettevõtte saab vara kasutamisest tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 410 eurot.

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

| Põhivara grupi nimi        | Kasulik eluiga                   |
|----------------------------|----------------------------------|
| Hooned ja rajatised        | 5-40 aastat. (2019: 5-50 aastat) |
| Masinad ja seadmed         | 3-30 aastat. (2019: 4-30 aastat) |
| Muu materiaalne põhivara   | 3-14 aastat. (2019: 4-10 aastat) |
| Arvuti tarkvara            | 3-10 aastat. (2019: 5-10 aastat) |
| Kaubamärgid                | 5-10 aastat. (2019: 5 aastat)    |
| Muu immateriaalne põhivara | 5 aastat. (2019: 5 aastat)       |

2020. aastal analüüsis juhtkond kasutatavate amortisatsioonimäärade põhjendatust. Sealhulgas vaadati läbi olemasoleva tehnika kasulikud eluead, et olla uude tehnikasse investeerimiseks paremini valmis järgnevatel aastatel. Suurem osa kasulikest eluigadest lühenes võrreldes kuni 2019. aastani rakendatud elueaga. Selle muudatuse tõttu suurenes amortisatsioonikulu võrreldes 2019. aastaga 969 586 euro võrra.

#### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglases väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähenduseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

#### Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

#### Maksustamine

## Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

## Kohustuslik reservkapital

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

## Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- a) omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (sh emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- c) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- d) eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Pank              | 3 463 541        | 4 247 779        |
| Kassa             | 396              | 77               |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 463 937</b> | <b>4 247 856</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2020       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 2 219 477        | 2 219 477        |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 2 221 436        | 2 221 436        |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -1 959           | -1 959           |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 0                | 0                | 17      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 63 382           | 63 382           | 4       |
| Muud nõuded                        | 7 030            | 7 030            |         |
| Ettemaksed                         | 108 236          | 108 236          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 398 125</b> | <b>2 398 125</b> |         |
|                                    |                  |                  |         |
|                                    | 31.12.2019       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 2 180 410        | 2 180 410        |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 2 209 369        | 2 209 369        |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -28 959          | -28 959          |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 55 000           | 55 000           | 17      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 294 892          | 294 892          | 4       |
| Muud nõuded                        | 11 752           | 11 752           |         |
| Ettemaksed                         | 121 576          | 121 576          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 663 630</b> | <b>2 663 630</b> |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2020    |                | 31.12.2019     |                |
|-----------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg      | Ettemaks       | Maksuvõlg      |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0             | 0              | 0              | 238            |
| Käibemaks                                     | 62 512        | 0              | 154 116        | 0              |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0             | 140 507        | 0              | 181 381        |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0             | 1 588          | 0              | 2 041          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0             | 267 013        | 0              | 348 052        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0             | 9 857          | 0              | 11 395         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0             | 16 864         | 0              | 18 872         |
| Maamaks                                       | 0             | 0              | 0              | 0              |
| Aktiisimaks                                   | 0             | 0              | 0              | 0              |
| Intress                                       | 0             | 0              | 0              | 0              |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 0             | 21             | 0              | 28             |
| Ettemaksukonto jääk                           | 870           |                | 140 776        |                |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>63 382</b> | <b>435 850</b> | <b>294 892</b> | <b>562 007</b> |

Maksuvõlad on avalikustatud ka lisades 3 ja 10.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni viie aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                           |             |                    |                             |                                    | Kokku       |
|-------------------------------------------|-------------|--------------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------|
|                                           | Ehitised    | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |             |
| <b>31.12.2018</b>                         |             |                    |                             |                                    |             |
| Soetusmaksumus                            | 42 262 334  | 44 996 153         | 573 735                     | 9 517 292                          | 97 349 514  |
| Akumuleeritud kulum                       | -11 402 870 | -24 978 515        | -520 845                    | 0                                  | -36 902 230 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 30 859 464  | 20 017 638         | 52 890                      | 9 517 292                          | 60 447 284  |
|                                           |             |                    |                             |                                    |             |
| Ostud ja parendused                       | 968 956     | 1 375 937          | 14 612                      | 1 450 538                          | 3 810 043   |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused  | 968 956     |                    |                             | 890 824                            | 1 859 780   |
| Muud ostud ja parendused                  |             | 1 375 937          | 14 612                      | 559 714                            | 1 950 263   |
| Amortisatsioonikulu                       | -1 351 081  | -1 687 184         | -16 070                     | 0                                  | -3 054 335  |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu      | 0           | -1 519             | 0                           | 0                                  | -1 519      |
| Müügid (jääkmaksumuses)                   | 0           | -20 500            | 0                           | 0                                  | -20 500     |
| Ümberliigitamised                         | 1 116 233   | 149 327            | 0                           | -1 264 675                         | 885         |
| Ümberliigitamised ettemaksetest           | 0           | 14 620             | 0                           | -14 620                            | 0           |
| Ümberliigitamised lõpetamata projektidest | 1 116 233   | 133 822            | 0                           | -1 250 055                         | 0           |
| Ümberliigitamised varudega                | 0           | 885                | 0                           | 0                                  | 885         |
|                                           |             |                    |                             |                                    |             |
| <b>31.12.2019</b>                         |             |                    |                             |                                    |             |
| Soetusmaksumus                            | 44 347 523  | 45 817 676         | 585 856                     | 9 703 155                          | 100 454 210 |
| Akumuleeritud kulum                       | -12 753 951 | -25 983 977        | -534 424                    | 0                                  | -39 272 352 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 31 593 572  | 19 833 699         | 51 432                      | 9 703 155                          | 61 181 858  |
|                                           |             |                    |                             |                                    |             |
| Ostud ja parendused                       | 196 882     | 1 408 299          | 13 167                      | 1 509 468                          | 3 127 816   |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused  | 196 882     |                    |                             | 891 502                            | 1 088 384   |
| Muud ostud ja parendused                  |             | 1 408 299          | 13 167                      | 617 966                            | 2 039 432   |
| Amortisatsioonikulu                       | -1 659 418  | -2 329 028         | -17 881                     | 0                                  | -4 006 327  |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu      | 0           | -346 569           | 0                           | 0                                  | -346 569    |
| Müügid (jääkmaksumuses)                   | 0           | -4 054             | 0                           | 0                                  | -4 054      |
| Ümberliigitamised                         | 12 921      | 586 076            | 9 739                       | -609 124                           | -388        |
| Ümberliigitamised ettemaksetest           | 0           | 122 889            | 9 380                       | -132 269                           | 0           |
| Ümberliigitamised lõpetamata projektidest | 12 921      | 463 187            | 359                         | -476 467                           | 0           |
| Ümberliigitamised varudega                | 0           | 0                  | 0                           | -388                               | -388        |
| Muud muutused                             | 0           | -12 268            | -1 926                      | 0                                  | -14 194     |
|                                           |             |                    |                             |                                    |             |
| <b>31.12.2020</b>                         |             |                    |                             |                                    |             |
| Soetusmaksumus                            | 44 557 326  | 46 846 413         | 600 426                     | 10 603 499                         | 102 607 664 |

|                     |                   |                   |               |                   |                   |
|---------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Akumuleeritud kulum | -14 413 369       | -27 710 258       | -545 895      | 0                 | -42 669 522       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>30 143 957</b> | <b>19 136 155</b> | <b>54 531</b> | <b>10 603 499</b> | <b>59 938 142</b> |

**Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna**

|                    | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|--------------------|---------------|---------------|
| Masinad ja seadmed | 58 709        | 37 455        |
| <b>Kokku</b>       | <b>58 709</b> | <b>37 455</b> |

Kapitalirenditingimustel soetati aruandeaastal põhivara soetusmaksumuses 597 642 eurot, sh 50% sõiduauto soetamisel tasutud käibemaksust 4 808 eurot (2019: 394 626 eurot).

Lõpetamata ehituse hulka on kapitaliseeritud kõik aktiivse ehitustegevusega seotud kulud, sealhulgas arendatava maa hoonestusõiguse tasu ehitustegevuse toimumise perioodil.

Tehti erakorraline allahindlus väheses kasutuses olevatele ja moraalselt vananenutele kraanadele. Allahindlus tugines õiglasel väärtusel.

## Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                      |                |                                                   |                               |                                    | Kokku     |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-----------|
|                                      | Arvutitarkvara | Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid | Muud immateriaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |           |
| <b>31.12.2018</b>                    |                |                                                   |                               |                                    |           |
| Soetusmaksumus                       | 1 047 226      | 25 694                                            | 54 222                        | 550 943                            | 1 678 085 |
| Akumuleeritud kulum                  | -742 000       | -21 552                                           | -53 131                       | 0                                  | -816 683  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 305 226        | 4 142                                             | 1 091                         | 550 943                            | 861 402   |
|                                      |                |                                                   |                               |                                    |           |
| Ostud ja parendused                  | 665 572        | 0                                                 | 2 419                         | 190 862                            | 858 853   |
| Amortisatsioonikulu                  | -111 389       | -495                                              | -951                          | 0                                  | -112 835  |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu | 0              | 0                                                 | -858                          | 0                                  | -858      |
| Ümberliigitamised                    | 360 649        | 0                                                 | 1 494                         | -362 143                           | 0         |
|                                      |                |                                                   |                               |                                    |           |
| <b>31.12.2019</b>                    |                |                                                   |                               |                                    |           |
| Soetusmaksumus                       | 2 068 751      | 25 694                                            | 44 130                        | 379 662                            | 2 518 237 |
| Akumuleeritud kulum                  | -848 693       | -22 047                                           | -40 935                       | 0                                  | -911 675  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 1 220 058      | 3 647                                             | 3 195                         | 379 662                            | 1 606 562 |
|                                      |                |                                                   |                               |                                    |           |
| Ostud ja parendused                  | 290 208        | 0                                                 | 0                             | 0                                  | 290 208   |
| Amortisatsioonikulu                  | -338 581       | -496                                              | -799                          | 0                                  | -339 876  |
| Ümberliigitamised                    | 187 112        | 0                                                 | 0                             | -187 112                           | 0         |
|                                      |                |                                                   |                               |                                    |           |
| <b>31.12.2020</b>                    |                |                                                   |                               |                                    |           |
| Soetusmaksumus                       | 2 253 703      | 25 694                                            | 44 130                        | 192 550                            | 2 516 077 |
| Akumuleeritud kulum                  | -894 906       | -22 543                                           | -41 734                       | 0                                  | -959 183  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 1 358 797      | 3 151                                             | 2 396                         | 192 550                            | 1 556 894 |

## Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |         |
| Masinad ja seadmed                   | 2 249 020  | 870 386                          | 1 378 634           | 0           | EUR         | 2021-2025   | 9       |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 2 249 020  | 870 386                          | 1 378 634           | 0           |             |             |         |

|                                      | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |         |
| Masinad ja seadmed                   | 2 755 507  | 1 029 569                        | 1 725 938           | 0           | EUR         | 2020-2024   | 9       |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 2 755 507  | 1 029 569                        | 1 725 938           | 0           |             |             |         |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |                  |                  |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                          | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
| Masinad ja seadmed                       | 4 743 480        | 5 299 742        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>4 743 480</b> | <b>5 299 742</b> |

## Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                  | 2020      | 2019      | Lisa nr |
|------------------|-----------|-----------|---------|
| Kasutusrendikulu | 2 922 762 | 2 908 755 | 14,15   |

Lisas on kajastatud transpordivahendite, seadmete, hoonete kasutusrendi kulud ning majandustegevuse hoonestusõiguse kulud.

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  | 1 254      | 1 254                             |                     |             |             |             |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 1 254      | 1 254                             |                     |             |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |             |             |         |
| Pikaajaline laen                     | 4 437 819  | 4 437 819                         | 0                   | 0           | EUR         | 25.01.2021  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 4 437 819  | 4 437 819                         | 0                   | 0           |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 2 249 020  | 870 386                           | 1 378 634           | 0           |             |             | 7       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 6 688 093  | 5 309 459                         | 1 378 634           | 0           |             |             |         |

  

|                                      | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  | 2 792      | 2 792                             |                     |             |             |             |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 2 792      | 2 792                             |                     |             |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |             |             |         |
| Pikaajaline laen                     | 5 461 932  | 1 024 113                         | 4 437 819           | 0           | EUR         | 25.01.2021  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 5 461 932  | 1 024 113                         | 4 437 819           | 0           |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 2 755 507  | 1 029 569                         | 1 725 938           | 0           |             |             | 7       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 8 220 231  | 2 056 474                         | 6 163 757           | 0           |             |             |         |

Saadud pikaajaliste pangalaenude tagatiseks on:

1) esimese järjekoha hüpoteek hüpoteegisummas 4 473 815 eurot, intressimääraga 15% aastas ja kõrvalnõuetega 447 381 eurot, hoonestusõigusele registriosa nr 3239202, aadressiga Hoidla tee 3, Maardu linn;

2) teise järjekoha hüpoteek hüpoteegisummas 2 045 172 eurot, hoonestusõigusele registriosa nr 3239202, aadressiga Hoidla tee 3, Maardu linn;

3) kolmanda järjekoha hüpoteek hüpoteegisummas 10 400 000 eurot, hoonestusõigusele registriosa nr 3239202, aadressiga Hoidla tee 3, Maardu linn.

Laen on täies mahus tasutud 25.01.2021. Täpsem informatsioon laenu tasumise kohta on toodud lisa 18.

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 455 552          | 455 552                           | 0                   |         |
| Võlad töövõtjatele               | 823 816          | 823 816                           | 0                   |         |
| Maksuvõlad                       | 435 850          | 435 850                           | 0                   | 4       |
| Muud võlad                       | 101 776          | 101 776                           | 0                   |         |
| Saadud ettemaksed                | 216 035          | 216 035                           | 0                   |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 033 029</b> | <b>2 033 029</b>                  | <b>0</b>            |         |

  

|                                  | 31.12.2019       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 752 662          | 752 662                           | 0                   |         |
| Võlad töövõtjatele               | 874 456          | 874 456                           | 0                   |         |
| Maksuvõlad                       | 562 007          | 562 007                           | 0                   | 4       |
| Muud võlad                       | 97 652           | 97 652                            | 0                   |         |
| Saadud ettemaksed                | 135 638          | 135 638                           | 0                   |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 422 415</b> | <b>2 422 415</b>                  | <b>0</b>            |         |

## Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                   |                   |
| Võimalikud dividendid                       | 46 150 054        | 46 378 180        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 11 537 514        | 11 594 545        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>57 687 568</b> | <b>57 972 725</b> |

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 moodustas 57 687 568 eurot (31.12.2019: 57 972 725 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 11 537 514 eurot (31.12.2019: 11 594 545 eurot), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 46 150 054 eurot (31.12.2019: 46 378 180 eurot).

## Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 1 219 456  | 1 219 456  |
| Aktsiate arv (tk)    | 2 854      | 2 854      |
| Aktsiate nimiväärtus | 427        | 427        |

HHLA TK Estonia AS aktsiakapital jaguneb 1054 A aktsiaks nimiväärtusega 64 eurot ja 1800 B aktsiaks nimiväärtusega 640 eurot.

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2020              | 2019              |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |                   |                   |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |                   |                   |
| Eesti                                                | 11 678 951        | 13 332 057        |
| Prantsusmaa                                          | 1 758 693         | 2 172 994         |
| Läti                                                 | 2 084             | 10 772            |
| Soome                                                | 1 231 575         | 1 167 710         |
| Taani                                                | 5 007 162         | 5 807 351         |
| Saksamaa                                             | 813 012           | 393 865           |
| Suurbritannia                                        | 193 720           | 0                 |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>20 685 197</b> | <b>22 884 749</b> |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike                  |                   |                   |
| Venemaa                                              | 10                | 0                 |
| Singapur                                             | 181               | 488 285           |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b>    | <b>191</b>        | <b>488 285</b>    |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>20 685 388</b> | <b>23 373 034</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |                   |                   |
| Laadungikäitlus                                      | 16 786 224        | 19 256 366        |
| Kaubaladude töö                                      | 3 449 461         | 3 734 433         |
| Mere-lastiveo organiseerimine, laevade agenteerimine | 566               | 840               |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 7 293             | 15 890            |
| Mujal liigitamata veondust abistavad tegevused       | 441 844           | 365 505           |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>20 685 388</b> | <b>23 373 034</b> |

## Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2020             | 2019             | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Tooraine ja materjal                             | 656 132          | 634 253          |         |
| <b>Energia</b>                                   | <b>1 154 383</b> | <b>1 610 788</b> |         |
| Elektrienergia                                   | 378 496          | 469 191          |         |
| Kütus                                            | 775 887          | 1 141 597        |         |
| Transpordikulud                                  | 191 008          | 247 435          |         |
| Logistikakulud                                   | 709              | 1 657            |         |
| Üür ja rent                                      | 2 874 985        | 2 846 011        | 8       |
| Kaubatasu                                        | 1 925 932        | 2 012 441        |         |
| Põhivara tehnohooldus ja remont                  | 392 241          | 384 527          |         |
| Muud                                             | 82 981           | 86 939           |         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>7 278 371</b> | <b>7 824 051</b> |         |

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                           | 2020             | 2019             | Lisa nr |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Üür ja rent                               | 47 777           | 62 743           | 8       |
| <b>Energia</b>                            | <b>100 506</b>   | <b>110 778</b>   |         |
| Soojusenergia                             | 70 205           | 78 027           |         |
| Kütus                                     | 30 301           | 32 751           |         |
| Mitmesugused bürookulud                   | 327 289          | 357 539          |         |
| Lähetuskulud                              | 8 966            | 35 833           |         |
| Koolituskulud                             | 29 567           | 14 287           |         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud             | 393 244          | 391 029          |         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 5 857            | 34 302           |         |
| Kindlustus                                | 156 648          | 140 760          |         |
| Teenused, kaubad hoolduse- remondi jaoks  | 183 039          | 255 499          |         |
| Turundus- ja esinduskulud                 | 22 156           | 41 825           |         |
| Muud                                      | 556 044          | 513 098          |         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>1 831 093</b> | <b>1 957 693</b> |         |

## Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2020             | 2019             |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Palgakulu                                      | 5 350 938        | 5 484 441        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 789 034        | 1 832 288        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>7 139 972</b> | <b>7 316 729</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 256              | 253              |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                                 |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | HHLA INTERNATIONAL GMBH         |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Saksamaa                        |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja              | HAMBURGER HAFEN UND LOGISTIK AG |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud           | Saksamaa                        |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 0          | 891        | 55 000     | 9 975      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 121 970    | 0          | 178 067    |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                                                          | 2020                      |                            | 2019                      |                            |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                          | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Emaettevõtja                                             | 21 261                    | 0                          | 0                         | 0                          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 14 698                    | 0                          | 65 032                    | 0                          |

### Põhivarade ostud ja müügid

|                                                          | 2020             |                 | 2019             |                 |
|----------------------------------------------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
|                                                          | Ostetud põhivara | Müüdud põhivara | Ostetud põhivara | Müüdud põhivara |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 112 412          | 0               | 200 396          | 0               |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |         |         |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
|                                                                               | 2020    | 2019    |
| Arvestatud tasu                                                               | 574 137 | 631 523 |

Juhatusel liikmetele on lepingutes teatud tingimustel ette nähtud kuni kuue kuu lahkumishüvitised.

## Lisa 18 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2020 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 1 087 432 võrra.

Luminori pangast võetud laenu jääk 4 437 819 eurot maksti tagasi 25.01.2021. Tagasimakse finantseeriti emaettevõttest võetud pikaajalise laenuga, mis vastab turutingimustele. Ettevõtte lühiajalised kohustused vähenesid sellega oluliselt ja negatiivne käibekapital aasta lõpus ei tekitanud majandusraskusi 2021. aastal. Samuti näitab seda tulevaks aastaks koostatud rahavoogude prognoos: ettevõtte suudab katta 2021. aastal kõiki lühiajalisi kohustusi.

Kuigi Covid-19 pandeemia mõju oli 2020. aastal ettevõttele tuntav, oleme suutnud teha oma kulustruktuuris selliseid muudatusi, mis aitavad leevendada COVID-19 negatiivset mõju 2021.aastal nii meie kasumile kui ka rahavoogudele. Samuti kinnitame, et COVID-19 pandeemia ei avaldanud olulist mõju varade ja kohustiste väärtuste määramisel raamatupidamise aruandes.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2021

**HHLA TK Estonia AS (registrikood: 10189553) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IRENE SARAPIK      | Juhatuse liige     | 15.02.2021           |
| RIIA SILLAVE       | Juhatuse liige     | 15.02.2021           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

HHLA TK Estonia AS-i aktsionärile

### Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt HHLA TK Estonia AS-i (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2020;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikalaased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

### Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

### Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviitud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviitud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärarvamuste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Jüri Koltsov  
Vandeaudiitor, litsents nr 623

Jekaterina Ivšik  
Vandeaudiitor, litsents nr 694

AS PricewaterhouseCoopers  
Tegevusluba nr 6  
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

15. veebruar 2021  
Tallinn, Eesti

## Audiitorite digitaalallkirjad

HHLA TK Estonia AS (registrikood: 10189553) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JÜRI KOLTSOV       | Vandeaudiitor      | 15.02.2021           |
| JEKATERINA IVTŠIK  | Vandeaudiitor      | 15.02.2021           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 57 972 725        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -285 157          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>57 687 568</b> |
| Katmine                                                                |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 57 687 568        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>57 687 568</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Laadungikäitlus                                      | 52241      | 16786224        | 81.15%      | Jah            |
| Kaubaladude töö                                      | 52101      | 3449461         | 16.68%      | Ei             |
| Mujal liigitamata veondust abistavad tegevused       | 52299      | 441844          | 2.14%       | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 7293            | 0.04%       | Ei             |
| Mere-lastiveo organiseerimine, laevade agenteerimine | 52292      | 566             |             | Ei             |

## Sidevahendid

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Liik            | Sisu         |
| Telefon         | +372 6319205 |
| Faks            | +372 6319100 |
| E-posti aadress | tk@tk.ee     |