

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** A & K Holding OÜ

**registrikood:** 10270094

**postiaadress:** Harju maakond, Viimsi vald, Pringi küla, Mere tee 1  
**postisihthnumber:** 74011

**telefon:** +372 5034811

**e-posti aadress:** aivar@akholding.ee

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 5  |
| Konsolideeritud bilanss                               | 5  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne                         | 6  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne                   | 7  |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne          | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 9  |
| Lisa 2 Raha                                           | 12 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 13 |
| Lisa 4 Varud                                          | 14 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 14 |
| Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 14 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud                       | 15 |
| Lisa 8 Materiaalsed põhivarad                         | 16 |
| Lisa 9 Kapitalirent                                   | 16 |
| Lisa 10 Laenukohustised                               | 19 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed                           | 20 |
| Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad             | 20 |
| Lisa 13 Osakapital                                    | 21 |
| Lisa 14 Müügitulu                                     | 21 |
| Lisa 15 Muud äritulud                                 | 21 |
| Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused           | 22 |
| Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud                     | 22 |
| Lisa 18 Tööjõukulud                                   | 23 |
| Lisa 19 Muud ärikulud                                 | 23 |
| Lisa 20 Seotud osapooled                              | 23 |
| Lisa 21 Konsolideerimata bilanss                      | 26 |
| Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 27 |
| Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 28 |
| Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 29 |
| Aruande allkirjad                                     | 30 |
| Vandeaudiitori aruanne                                | 31 |

## Tegevusaruanne

A & K Holding OÜ on kinnisvara halduse ja rentimisega tegelev ettevõtte.

### Kontserni struktuur

Kontsern moodustub ettevõtetest A&K Holding OÜ ja Standwood OÜ.

OÜ Standwoodis on 2 juhatuse liiget ja A&K Holding OÜ on üks juhatuse liige.

A&K Holding OÜ omab Standwood OÜ osakapitalist 99,62%. Väikeosanikele kuulub 0,38% osaühingu osakapitalist.

| Finantssuhtarvud                     | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| EBITDA                               | 1 724 558  | 142 068    |
| EBITDA marginaal                     | 14,96%     | 1,01%      |
| Ärikasumimarginaal                   | 11,67%     | -0,80%     |
| Netomarginaal                        | 7,65%      | -4,16%     |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 1,00       | 1,23       |
| Puhasrentaablus                      | 8,57%      | -4,16%     |

Suhtarvude selgitused:

EBITDA = maksude, intresside ja amortisatsioonieelne kasum

EBITDA marginaal = EBITDA / tulud kokku\*100%

Ärikasumimarginaal = ärikasum/tulud kokku\*100%

Netomarginaal = omanikele kuuluv puhaskasum/ tulud kokku \* 100%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu \* 100%

### Tulud-kulud

Kontserni müügitulu 2023. aastal oli 10 miljonit eurot.

Müügituludest moodustab kinnisvara renditulud 1% ja 99% hõõveldatud profiillauad.

Kontserni tegevuskuludest olulise osa moodustavad tööjõukulud ning kulu ostetud saematerjalile.

Kontsernis töötas keskmiselt 38 töötajat.

Majandusaasta lõppes kontsernile kasumiga.

### Investeeringud

Varasematel aastatel on A&K Holding OÜ investeeritud kinnistusse, millel paikneb hotell. 2023. aastal jätkati hotelli põhjaliku renoveerimisega. Hotelli renoveerimisega jõuti lõpule 2023. aasta 3. kvartalis.

Hotellindusega tegeleb ja rendib selleks kinnistut A&K Holding OÜ-lt Nunne Kvartal OÜ.

Standwood OÜ tootmiskompleksi investeringute tegemine jätkus ka 2023. aastal.

2023. aastal on Standwood OÜ-s kasutuses termotöötlusseadmed, mis võimaldavad väärindada puitu ja muuta seda vastupidavamaks. Meie termotöötlus on keskkonnasõbralik puidu väärindamine, kuna ei kasutata kemikaale, vaid puitu töödeldakse kõrgel temperatuuril. Tänu termotöötlusele on meie toote sortiment laiem ja saame pakkuda klientidele ka termotöödeldud sauna-, terassi- ja fassadimaterjale.

Aastal 2024 ei ole Standwood OÜ-s planeeritud olulisi investeringuid. Jätkatakse samas tegevusvaldkonnas ning planeeritakse jätkuvalt edendada müüke uutele turgudele.

### **Väliskeskkonna mõjud, majandustegevuse tsüklilisus ja riskid**

Kontserni tegevus on stabiilse iseloomuga ning puudub sesoonsus ja tsüklilisus ning ettevõtete tegevusega tekkivaid olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid ei kaasne. Samuti ei olnud muid olulisi sündmusi, mis võivad mõjutada järgmiste aastate tulemusi, ettevõtetes aset ei leidnud.

Valuutakursside ja börsikursside muutmisega seonduvaid olulisi riske aruandeaastal ei esinenud.

Renditulu osaline alandamine 2021. aastal ja 2022. aastal oli tingitud Covidist ning Ukraina ja Venemaa sõjategevusest tulenevast olukorrast.

Aasta 2023 oli Standwoodile raske aasta nagu kogu puidusektorile terviklikult. Võib eeldada, et selle põhjustas suuresti sõda riikide vahel, kust Standwood OÜ tarnis regulaarselt vajalikku toorainet.

### **Tegevuse jätkuvus**

Seisuga 31.12.2023 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 20. tuhande euro võrra, mis RTJ kohaselt võib viidata olulisele ebakindlusele ettevõtte tegevuse jätkuvuse osas. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2024. aastal, kuna lühiajalised kohustused seisuga 31.12.2023 sisaldavad pangalaenu summas 3 miljonit eurot, mille lepingujärgne tähtaeg on 15.12.2026, kuid on kajastatud bilansis lühiajalisena laenulepingu eritingimuse rikkumise tõttu.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2023        | 31.12.2022        | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                                                    |                   |                   |         |
| Käibevarad                                                               |                   |                   |         |
| Raha                                                                     | 219 827           | 787 753           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 2 919 659         | 2 745 810         | 3       |
| Varud                                                                    | 4 558 553         | 5 951 692         | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>7 698 039</b>  | <b>9 485 255</b>  |         |
| Põhivarad                                                                |                   |                   |         |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 296 334           | 0                 | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 22 942 124        | 20 944 273        | 7       |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 3 476 940         | 3 776 484         | 8       |
| Immateriaalsed põhivarad                                                 | 150 163           | 110 442           |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>26 865 561</b> | <b>24 831 199</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>34 563 600</b> | <b>34 316 454</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                   |                   |         |
| Kohustised                                                               |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 6 644 894         | 6 023 593         | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 1 025 258         | 1 624 942         | 11      |
| Eraldised                                                                | 48 174            | 77 504            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>7 718 326</b>  | <b>7 726 039</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 2 048 961         | 2 677 125         | 10      |
| Sihtfinantseerimine                                                      | 321 516           | 321 516           |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>2 370 477</b>  | <b>2 998 641</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>10 088 803</b> | <b>10 724 680</b> |         |
| Omakapital                                                               |                   |                   |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 13 421            | 13 421            | 13      |
| Ülekurss                                                                 | 410 478           | 410 478           |         |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 1 342             | 1 342             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 23 160 054        | 23 745 139        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 881 747           | -586 088          |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>24 467 042</b> | <b>23 584 292</b> |         |
| Vähemusosalus                                                            | 7 755             | 7 482             |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>24 474 797</b> | <b>23 591 774</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>34 563 600</b> | <b>34 316 454</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2023             | 2022            | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|------------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                                | 10 286 198       | 14 078 053      | 14      |
| Muud äritulud                                            | 1 243 133        | 14 544          | 15      |
| Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus     | 159 311          | 1 859 558       |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -7 476 262       | -12 045 033     | 16      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -442 257         | -609 558        | 17      |
| Tööjõukulud                                              | -1 216 142       | -1 312 939      | 18      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -378 865         | -255 103        | 8       |
| Muud ärikulud                                            | -829 423         | -1 842 557      | 19      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>1 345 693</b> | <b>-113 035</b> |         |
| Intressitulud                                            | 14 109           | 3 702           |         |
| Intressikulud                                            | -477 787         | -216 761        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | 5                | -259 994        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>882 020</b>   | <b>-586 088</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>882 020</b>   | <b>-586 088</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 881 747          | -591 525        |         |
| Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)                  | 273              | 5 437           |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2023              | 2022              | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                   |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                               | 1 345 693         | -113 035          |         |
| Korrigeerimised                                                 |                   |                   |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 378 865           | 255 103           | 8       |
| Muud korrigeerimised                                            | -627 016          | -538 905          |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>-248 151</b>   | <b>-283 802</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -287 683          | 992 150           | 3       |
| Varude muutus                                                   | 1 393 139         | -2 972 533        | 4       |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -618 698          | 208 953           | 11      |
| Makstud intressid                                               | -10 316           | -28 222           |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>1 573 984</b>  | <b>-2 196 489</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                   |                   |         |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -166 956          | -505 187          | 8       |
| Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 48 737            | 0                 |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                    | -1 612 267        | -415 342          | 7       |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist                      | 0                 | 1 600 000         |         |
| Antud laenud                                                    | -443 000          | -345 000          |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                      | 34 111            | 0                 |         |
| Laekunud intressid                                              | 4 329             | 0                 |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>-2 135 046</b> | <b>334 471</b>    |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                   |                   |         |
| Saadud laenud                                                   | 3 450 000         | 3 300 000         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                     | -2 696 453        | -2 265 625        |         |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                                   | -387 288          | 927 993           | 10      |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                              | -373 123          | -579 163          |         |
| Laekumised sihtfinantseerimisest                                | 0                 | 321 516           |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>-6 864</b>     | <b>1 704 721</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>-567 926</b>   | <b>-157 297</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 787 753           | 945 050           | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>-567 926</b>   | <b>-157 297</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 219 827           | 787 753           | 2       |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                                                             |          |                              |                             |               | Kokku      |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------|---------------|------------|
|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |          |                              |                             | Vähemusosalus |            |
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Ülekurss | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |               |            |
| 31.12.2021                     | 13 421                                                      | 410 478  | 1 342                        | 23 744 293                  | 2 816         | 24 172 350 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                                                           | 0        | 0                            | -586 088                    | 5 437         | -580 651   |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | 0                                                           | 0        | 0                            | 846                         | -771          | 75         |
| 31.12.2022                     | 13 421                                                      | 410 478  | 1 342                        | 23 159 051                  | 7 482         | 23 591 774 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                                                           | 0        | 0                            | 881 747                     | 0             | 881 747    |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | 0                                                           | 0        | 0                            | 1 003                       | 273           | 1 276      |
| 31.12.2023                     | 13 421                                                      | 410 478  | 1 342                        | 24 041 801                  | 7 755         | 24 474 797 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ A & K Holding 2023. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlusestandardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Kasumiaruandes on kulud ja tulud liigitatud Eesti raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

2023. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ A & K Holding (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte OÜ Standwood finantsnäitajad.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil

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

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

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud osaliselt või täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähendamisenä.

**Faktooring**

Faktooring on nõuete üleandmine (müük), kus sõltuvalt faktooringlepingu tingimustest on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring).

Juhul kui nõue müüjale säilib nõude tagasiostukohustus, kajastatakse tehingut kui finantsinvesteeringut, mitte müüki. Nõuet ei loeta faktooringu tagajärjel müügiks, vaid see kajastatakse bilansis seni, kuni nõue on laekunud. Faktooringtehingust tekkinud faktooringkohustus kajastatakse analoogselt muudele laenudele.

**Varud**

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

**Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused), ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, on kajastatud õiglases väärtuses, mis põhineb kord aastas kindlaks määratud turuhindadel; viimaste tehingute hindadel, mis hõlmavad sarnaseid objekte (korrigeerides erinevuse hinnangut). Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil sarnaselt põhivaradega, seni kuni on võimalik õiglast väärtust usaldusväärselt hinnata.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

**Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

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

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

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.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimiseks lineaarset meetodit.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500**

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

| Põhivara grupi nimi        | Kasulik eluiga |
|----------------------------|----------------|
| Ehitised ja rajatised      | 20-30 aastat   |
| Tootmiseseadmed            | 8-30 aastat    |
| Muud masinad ja seadmed    | 5-10 aastat    |
| Muu inventar ja IT seadmed | 3-5 aastat     |

Tootmiseseadmete eluea muutuse tingis uute seadmete soetus. Olemasolevate seadmete eluigasid ei ole muudetud. 2022 aastal oli tootmiseseadmete elueaks 8-12 aastat, 2023 aastal 8-30 aastat. Uute seadmetena on soetatud 3 termotöötuskambrit, mille kasuliku eluea määramisel on lähtutud kambrite uuenenud tehnoloogiast ja maksimaalsetest töötusmahtudes, mis võimaldab kambreid hoida ettevõtte kasutuses kauem kui 20 aastat.

**Rendid**

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

**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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

**Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Pank              | 215 805        | 784 020        |
| Kassa             | 4 022          | 3 733          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>219 827</b> | <b>787 753</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 2 065 224        | 2 065 224                        | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 2 084 000        | 2 084 000                        | 0                   |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -18 776          | -18 776                          | 0                   |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 544              | 544                              | 0                   | 20      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 69 008           | 69 008                           | 0                   | 5       |
| Laenunõuded                        | 197 579          | 197 579                          | 0                   |         |
| Muud nõuded                        | 569 945          | 569 945                          | 0                   |         |
| Viitlaekumised                     | 569 945          | 569 945                          | 0                   |         |
| Ettemaksed                         | 17 359           | 17 359                           | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 17 359           | 17 359                           | 0                   |         |
| Pikaajalised laenud                | 296 334          | 0                                | 296 334             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>3 215 993</b> | <b>2 919 659</b>                 | <b>296 334</b>      |         |

  

|                                    | 31.12.2022       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 545 741        | 1 545 741                        | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 575 184        | 1 575 184                        | 0                   |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -29 443          | -29 443                          | 0                   |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 544              | 544                              | 0                   | 20      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 524 190          | 524 190                          | 0                   | 5       |
| Laenunõuded                        | 92 523           | 92 523                           | 0                   |         |
| Muud nõuded                        | 565 616          | 565 616                          | 0                   |         |
| Viitlaekumised                     | 565 616          | 565 616                          | 0                   |         |
| Ettemaksed                         | 17 196           | 17 196                           | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 17 196           | 17 196                           | 0                   |         |
| Pikaajalised laenud                | 0                | 0                                | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 745 810</b> | <b>2 745 810</b>                 | <b>0</b>            |         |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------------------|------------|------------|
| Tooraine ja materjal   | 1 593 640  | 3 108 752  |
| Lõpetamata toodang     | 484 602    | 602 365    |
| Valmistoodang          | 2 442 778  | 2 165 704  |
| Müügiks ostetud kaubad | 34 744     | 18 696     |
| Ettemaksed varude eest | 2 789      | 56 175     |
| Kokku varud            | 4 558 553  | 5 951 692  |

Aruandeperioodi jooksul ei ole tehtud allahindlusi, samuti ei ole tehtud allahindlusi ka aastatel 2022.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023    |                | 31.12.2022     |                |
|-----------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg      | Ettemaks       | Maksuvõlg      |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0             | 103 996        | 0              | 103 996        |
| Käibemaks                                     | 39 372        | 17 991         | 217 802        | 0              |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0             | 12 956         | 0              | 16 341         |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0             | 1 068          | 0              | 2 089          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0             | 45 591         | 0              | 56 664         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0             | 622            | 0              | 730            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0             | 2 150          | 0              | 2 361          |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 0             | 292            | 0              | 0              |
| Ettemaksukonto jääk                           | 29 636        |                | 306 388        |                |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>69 008</b> | <b>184 666</b> | <b>524 190</b> | <b>182 181</b> |

Vaata täiendavalt lisa 3 ja 11.

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                                                |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------------------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                 | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                                                | 31.12.2022       | 31.12.2023 |
| 10827153                                               | Standwood OÜ           | Eesti      | Sauna- ja spaaruumide ehitusmaterjali tootmine | 99.62            | 99.62      |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |               |            |          |            |                                        |               |               |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|------------|----------|------------|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2022    | Omandamine | Müük     | Dividendid | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | Muud muutused | 31.12.2023    |
| Standwood OÜ                                                          | 80 620        | 0          | 0        | 0          | 0                                      | 0             | 80 620        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>80 620</b> | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>                               | <b>0</b>      | <b>80 620</b> |

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod               |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
|                                      | Ehitised       | Kokku          |
| <b>31.12.2022</b>                    |                |                |
| Soetusmaksumus                       | 977 473        | 977 473        |
| Akumuleeritud kulum                  | 0              |                |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>977 473</b> | <b>977 473</b> |
|                                      |                |                |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu | -432 480       | -432 480       |
|                                      |                |                |
| <b>31.12.2023</b>                    |                |                |
| Soetusmaksumus                       | 544 993        | 544 993        |
| Akumuleeritud kulum                  | 0              |                |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>544 993</b> | <b>544 993</b> |

| Õiglase väärtuse meetod                   |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|
|                                           |                   |
| <b>31.12.2022</b>                         | 19 966 800        |
| Ostud ja parendused                       | 1 612 267         |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 818 064           |
| <b>31.12.2023</b>                         | <b>22 397 131</b> |

|                                                 | 2023    | 2022      |
|-------------------------------------------------|---------|-----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 808 636 | 649 784   |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 103 684 | 211 415   |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 0       | 1 600 000 |

Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, tuginedes aruandekuupäeval kehtivale reaalsele turuinfole. Turuväärtuseks on loetud soodsamat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel.

Kinnisvarainvesteeringud, mida ei olnud spetsiifiliste asjaolude tõttu, õiglasesse väärtusesse võimalik hinnata, on kajastatud

soetusmaksumuses.

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                            |          |                    |                            |                         |                    |                             |            | Kokku      |
|----------------------------|----------|--------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|------------|------------|
|                            | Ehitised |                    |                            |                         | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Ettemaksed |            |
|                            |          | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed |                    |                             |            |            |
| 31.12.2022                 |          |                    |                            |                         |                    |                             |            |            |
| Soetusmaksumus             | 26 067   | 77 066             | 14 082                     | 4 336 168               | 4 427 316          | 90 647                      | 0          | 4 544 030  |
| Akumuleeritud kulum        | -3 487   | -20 815            | -6 701                     | -723 048                | -750 564           | -13 495                     | 0          | -767 546   |
| Jääkmaksumus               | 22 580   | 56 251             | 7 381                      | 3 613 120               | 3 676 752          | 77 152                      | 0          | 3 776 484  |
|                            |          |                    |                            |                         |                    |                             |            |            |
| Ostud ja parendused        | 0        | 0                  | 5 445                      | 114 638                 | 120 083            | 4 607                       | 0          | 124 690    |
| Amortisatsioonikulu        | -3 615   | -14 596            | -3 064                     | -347 034                | -364 694           | -8 010                      | 0          | -376 319   |
| Müügid<br>(jääkmaksumuses) | 0        | 0                  | 0                          | -48 917                 | -48 917            | 0                           | 0          | -48 917    |
| Muud muutused              | 0        | 1 003              | 0                          | 1 003                   | 2 006              | -1                          | -1 003     | 1 002      |
|                            |          |                    |                            |                         |                    |                             |            |            |
| 31.12.2023                 |          |                    |                            |                         |                    |                             |            |            |
| Soetusmaksumus             | 26 067   | 78 069             | 19 527                     | 4 293 420               | 4 391 016          | 95 253                      | -1 003     | 4 511 333  |
| Akumuleeritud kulum        | -7 102   | -35 411            | -9 765                     | -960 610                | -1 005 786         | -21 505                     | 0          | -1 034 393 |
| Jääkmaksumus               | 18 965   | 42 658             | 9 762                      | 3 332 810               | 3 385 230          | 73 748                      | -1 003     | 3 476 940  |

## Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär         | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|----------------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |                      |             |
| Kapitalirent 2 AK                    | 57 935     | 28 535                            | 29 400              | 2,99%+ 6 kuu EURIBOR | 15.12.2025  |
| Kapitalirent 4 AK                    | 55 608     | 39 008                            | 16 600              | 2,99%+ 6 kuu EURIBOR | 15.05.2027  |
| Kapitalirent 6 AK                    | 42 349     | 6 958                             | 35 391              | 2,29%+6 kuu EURIBOR  | 15.11.2025  |
| Kapitalirent 6 SW                    | 1 320      | 1 320                             | 0                   | 2,49%+ 6 kuu EURIBOR | 15.03.2024  |
| Kapitalirent 7 SW                    | 6 363      | 6 363                             | 0                   | 2,99%+ 6 kuu EURIBOR | 15.10.2024  |
| Kapitalirent 8 SW                    | 13 852     | 13 852                            | 0                   | 2,49%+ 6 kuu EURIBOR | 15.10.2024  |
| Kapitalirent 9 SW                    | 1 619      | 1 619                             | 0                   | 2,49%+ 6 kuu EURIBOR | 15.03.2024  |
| Kapitalirent 10 SW                   | 2 808      | 2 808                             | 0                   | 2,49%+ 6 kuu EURIBOR | 15.03.2024  |
| Kapitalirent 11 SW                   | 41 971     | 20 672                            | 21 299              | 2,99%+ 6 kuu EURIBOR | 15.12.2025  |
| Kapitalirent 12 SW                   | 167 892    | 50 106                            | 117 786             | 2,69%+ 6 kuu EURIBOR | 15.03.2027  |
| Kapitalirent 13 SW                   | 14 972     | 4 468                             | 10 504              | 2,69%+ 6 kuu EURIBOR | 15.03.2027  |
| Kapitalirent 14 SW                   | 63 231     | 9 853                             | 53 378              | 2,49%+ 6 kuu EURIBOR | 31.12.2027  |
| Kapitalirent 15 SW                   | 64 161     | 9 991                             | 54 170              | 2,99%+ 6 kuu EURIBOR | 31.10.2027  |
| Kapitalirent 16 SW                   | 129 414    | 19 693                            | 109 721             | 2,99%+ 6 kuu EURIBOR | 31.10.2027  |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 663 495    | 215 246                           | 448 249             |                      |             |

|                                      | 31.12.2022       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär         | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------------|-------------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |                      |             |
| Kapitalirent 2 AK                    | 85 630           | 27 695                            | 57 935              | 2,69%+ 6 kuu EURIBOR | 15.12.2025  |
| Kapitalirent 4 AK                    | 93 470           | 37 861                            | 55 609              | 2,69%+ 6 kuu EURIBOR | 15.05.2027  |
| Kapitalirent 6 AK                    | 49 174           | 6 826                             | 42 348              | 1,9%+6 kuu EURIBOR   | 15.11.2025  |
| Kapitalirent 7 AK                    | 14 030           | 3 226                             | 10 804              | 2,49%+ 6 kuu EURIBOR | 15.03.2025  |
| Kapitalirent 5 AK                    | 28 292           | 28 292                            | 0                   | 1,9%+6 kuu EURIBOR   | 15.07.2023  |
| Kapitalirent 6 SW                    | 6 519            | 5 199                             | 1 320               | 2,49%+ 6 kuu EURIBOR | 15.03.2024  |
| Kapitalirent 7 SW                    | 8 814            | 2 451                             | 6 363               | 2,99%+ 6 kuu EURIBOR | 15.03.2024  |
| Kapitalirent 8 SW                    | 68 403           | 54 551                            | 13 852              | 2,49%+ 6 kuu EURIBOR | 15.10.2024  |
| Kapitalirent 9 SW                    | 12 677           | 11 058                            | 1 619               | 2,49%+ 6 kuu EURIBOR | 15.03.2024  |
| Kapitalirent 10 SW                   | 9 183            | 6 375                             | 2 808               | 2,49%+ 6 kuu EURIBOR | 15.03.2024  |
| Kapitalirent 11 SW                   | 62 035           | 20 064                            | 41 971              | 2,99%+ 6 kuu EURIBOR | 15.12.2025  |
| Kapitalirent 12 SW                   | 216 670          | 48 778                            | 167 892             | 2,69%+ 6 kuu EURIBOR | 15.03.2027  |
| Kapitalirent 13 SW                   | 19 322           | 4 350                             | 14 972              | 2,69%+ 6 kuu EURIBOR | 15.03.2027  |
| Kapitalirent 14 SW                   | 89 760           | 26 529                            | 63 231              | 2,49%+ 6 kuu EURIBOR | 31.12.2027  |
| Kapitalirent 15 SW                   | 91 200           | 27 039                            | 64 161              | 2,49%+ 6 kuu EURIBOR | 31.10.2027  |
| Kapitalirent 16 SW                   | 181 440          | 52 025                            | 129 415             | 2,99%+ 6 kuu EURIBOR | 31.10.2027  |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>1 036 619</b> | <b>362 319</b>                    | <b>674 300</b>      |                      |             |

## Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2023       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr  |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|----------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                    |             |             |          |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |                    |             |             |          |
| Arvelduskrediit                      | 2 190 005        | 2 190 005                         |                     |             | 4,150%             | EUR         | 29.02.2024  |          |
| Faktooring                           | 700 529          | 700 529                           |                     |             | 3,795%             | EUR         | 29.02.2024  |          |
| LHV                                  | 3 000 000        | 3 000 000                         |                     |             | 2,950%<br>+Euribor | EUR         | 15.12.2026  |          |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>5 890 534</b> | <b>5 890 534</b>                  |                     |             |                    |             |             |          |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |                    |             |             |          |
| Pangalaen 3 SW                       | 1 829 968        | 366 256                           | 1 463 712           |             | 2,650%<br>+Euribor | EUR         | 25.08.2025  |          |
| Pangalaen 1                          | 172 858          | 172 858                           | 0                   |             | 2,79%<br>+Euribor  | EUR         | 20.03.2024  |          |
| Oamniku laen                         | 137 000          | 0                                 | 137 000             |             | 3%                 | EUR         | 31.12.2025  |          |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>2 139 826</b> | <b>539 114</b>                    | <b>1 600 712</b>    |             |                    |             |             |          |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>663 495</b>   | <b>215 246</b>                    | <b>448 249</b>      |             |                    |             |             | <b>9</b> |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>8 693 855</b> | <b>6 644 894</b>                  | <b>2 048 961</b>    |             |                    |             |             |          |

  

|                                      | 31.12.2022       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr  |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|----------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                    |             |             |          |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |                    |             |             |          |
| Arvelduskrediit                      | 2 383 113        | 2 383 113                         |                     |             | 3%                 | EUR         | 31.12.2023  |          |
| Faktooring                           | 894 708          | 894 708                           |                     |             | 2,3%               | EUR         | 31.12.2023  |          |
| Pangalaen 2                          | 2 000 000        | 2 000 000                         |                     |             | 2,858%<br>+Euribor | EUR         | 31.12.2023  |          |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>5 277 821</b> | <b>5 277 821</b>                  |                     |             |                    |             |             |          |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |                    |             |             |          |
| Pangalaen 3 SW                       | 2 183 301        | 353 333                           | 1 829 968           |             | 2,650%<br>+Euribor | EUR         | 25.08.2025  |          |
| Pangalaen 1                          | 202 977          | 30 120                            | 172 857             |             | 2,79%<br>+Euribor  | EUR         | 20.03.2024  |          |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>2 386 278</b> | <b>383 453</b>                    | <b>2 002 825</b>    |             |                    |             |             |          |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>1 036 619</b> | <b>362 319</b>                    | <b>674 300</b>      |             |                    |             |             | <b>9</b> |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>8 700 718</b> | <b>6 023 593</b>                  | <b>2 677 125</b>    |             |                    |             |             |          |

Saadud laenude tagatiseks on panditud kommertsipant ettevõtte varadele (masinad ja seadmed) summas 2 600 000 eurot. Masinate ja seadmete bilansiline maksumus seisuga 31.12.2023 on 3 343 833 eurot (lisa 6). Panditud on ka tootmishoone summas 3 920 000 eurot

ja seatud hüpoteegid summades 1 300 000 eurot ning 2 600 000 eurot.

31.12.2023 sisaldavad lühiajalise pangalaenu summas 3 000 000 eurot, mille lepingujärgne tähtaeg on 15.12.2023 aga on kajastatud bilansis lühiajalisena laenulepingu eritingimuse rikkumise tõttu.

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2023       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 257 580          | 257 580          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 112 808          | 112 808          |         |
| Maksuvõlad                       | 184 666          | 184 666          | 5       |
| Muud võlad                       | 450 123          | 450 123          |         |
| Intressivõlad                    | 38 191           | 38 191           |         |
| Dividendivõlad                   | 400 006          | 400 006          |         |
| Muud viitvõlad                   | 11 926           | 11 926           |         |
| Saadud ettemaksed                | 20 081           | 20 081           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 025 258</b> | <b>1 025 258</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2022       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 858 385          | 858 385          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 137 653          | 137 653          |         |
| Maksuvõlad                       | 182 181          | 182 181          | 5       |
| Muud võlad                       | 439 342          | 439 342          |         |
| Intressivõlad                    | 27 875           | 27 875           |         |
| Dividendivõlad                   | 400 006          | 400 006          |         |
| Muud viitvõlad                   | 11 461           | 11 461           |         |
| Saadud ettemaksed                | 7 381            | 7 381            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 7 381            | 7 381            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 624 942</b> | <b>1 624 942</b> |         |

## Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

|                                             | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                   |                   |
| Võimalikud dividendid                       | 19 233 441        | 18 527 240        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 4 808 360         | 4 631 811         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>24 041 801</b> | <b>23 159 051</b> |

Aastatel 2022 ja 2023 ei ole dividende makstud.

## Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 13 421     | 13 421     |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2023              | 2022              |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |                   |                   |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |                   |                   |
| Soome                                                | 5 251 837         | 9 177 561         |
| Eesti                                                | 2 307 496         | 2 328 697         |
| Rootsi                                               | 698 719           | 1 259 889         |
| Saksamaa                                             | 338 862           | 49 836            |
| Taani                                                | 309 606           | 13 478            |
| Tšehhi                                               | 283 448           | 187 459           |
| Ungari                                               | 269 290           | 181 334           |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, muud                   | 718 892           | 750 973           |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>10 178 150</b> | <b>13 949 227</b> |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike                  |                   |                   |
| Suurbritannia                                        | 89 319            | 107 768           |
| Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud            | 18 729            | 21 058            |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b>    | <b>108 048</b>    | <b>128 826</b>    |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>10 286 198</b> | <b>14 078 053</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |                   |                   |
| Saematerjali tootmine (EMTAK 16101)                  | 10 194 998        | 14 015 259        |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 91 200            | 62 794            |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>10 286 198</b> | <b>14 078 053</b> |

## Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2023             | 2022          |
|------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 1 235 989        | 0             |
| Muud                                                       | 7 144            | 14 544        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>1 243 133</b> | <b>14 544</b> |

## Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2023             | 2022              |
|--------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Tooraine ja materjal                             | 5 650 162        | 8 983 391         |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 255 577          | 333 765           |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 145 307          | 210 972           |
| <b>Energia</b>                                   | <b>391 568</b>   | <b>602 307</b>    |
| Elektrienergia                                   | 230 205          | 459 891           |
| Soojusenergia                                    | 28 142           | 59 640            |
| Kütus                                            | 133 221          | 82 776            |
| Veevarustusteenused                              | 46               | 4 435             |
| Transpordikulud                                  | 295 545          | 349 411           |
| Üür ja rent                                      | 34 453           | 0                 |
| Tööjõurent                                       | 494 297          | 1 228 937         |
| Varakindlustus                                   | 6 973            | 7 491             |
| Kinnisvara jooksev remont                        | 42 015           | 61 064            |
| Kinnisvara hindamis- ja halduskulud              | 5 553            | 26 449            |
| Maamaks                                          | 14 285           | 16 483            |
| Pakkekulu                                        | 72 352           | 116 910           |
| Muud                                             | 68 129           | 103 418           |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>7 476 262</b> | <b>12 045 033</b> |

## Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                           | 2023           | 2022           |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                               | 4 805          | 4 817          |
| Mitmesugused bürookulud                   | 79 995         | 70 305         |
| Lähetuskulud                              | 18 085         | 4 464          |
| Koolituskulud                             | 769            | 3 180          |
| Kulud eraldiste moodustamiseks            | 42 179         | 71 022         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 0              | 18 776         |
| IT- alased teenused                       | 31 684         | 31 828         |
| Juriidilised teenused                     | 44 931         | 113 267        |
| Reklaam                                   | 44 261         | 10 177         |
| Varakindlustus                            | 35 268         | 16 906         |
| Kasutusrent                               | 0              | 652            |
| Konsultatsioonid                          | 28 636         | 68 081         |
| Muud                                      | 111 644        | 196 083        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>442 257</b> | <b>609 558</b> |

## Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                               | 2023             | 2022             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Palgakulu                                                                                     | 895 318          | 963 468          |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | 320 824          | 349 471          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>1 216 142</b> | <b>1 312 939</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale                                                | 38               | 43               |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |                  |                  |
| Töölepingu alusel töötav isik                                                                 | 36               | 41               |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 2                | 0                |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige                                          | 2                | 2                |

## Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                                             | 2023           | 2022             | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------|----------------|------------------|---------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist                    | 0              | 90 316           |         |
| Kahjum materiaalsete põhivarade müügist                     | 12 909         | 0                |         |
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 781 660        | 1 733 534        | 7       |
| Muud                                                        | 34 854         | 18 707           |         |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                                  | <b>829 423</b> | <b>1 842 557</b> |         |

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2023     | 31.12.2022    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                             |                |               |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            | 390 207        | 85 616        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 544            | 544           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                       | <b>390 751</b> | <b>86 160</b> |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                                                  |                |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 28 162         | 0             |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>28 162</b>  | <b>0</b>      |

| PIKAAJALISED         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------------|------------|------------|
| Nõuded ja ettemaksed |            |            |

|                                                                                                                                   |                |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                     | 296 333        | 0        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>296 333</b> | <b>0</b> |
| Laenukohustised                                                                                                                   |                |          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 137 000        | 0        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                      | <b>137 000</b> | <b>0</b> |

| ANTUD LAENUD                                                                                                  | 31.12.2021 | Antud laenud  | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022    | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 0          | 85 000        | 0                          | 85 000        | 616                         |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                     | <b>0</b>   | <b>85 000</b> | <b>0</b>                   | <b>85 000</b> | <b>616</b>                  |

| ANTUD LAENUD                                                                                                  | 31.12.2022    | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2023     | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 85 000        | 443 000        | 34 111                     | 493 889        | 12 927                      |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                     | <b>85 000</b> | <b>443 000</b> | <b>34 111</b>              | <b>493 889</b> | <b>12 927</b>               |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                          | 31.12.2021     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022 | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 750 000        | 0             | 750 000                     | 0          | 37 875                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                             | <b>750 000</b> | <b>0</b>      | <b>750 000</b>              | <b>0</b>   | <b>37 875</b>               |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                   | 31.12.2022 | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023     | Perioodi arvestatud intress |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 0          | 450 000        | 313 000                     | 137 000        | 5 662                       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                      | <b>0</b>   | <b>450 000</b> | <b>313 000</b>              | <b>137 000</b> | <b>5 662</b>                |

| MÜÜDUD                                                                                                                            | 2023         |                |          | 2022     |              |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|----------|----------|--------------|----------|
|                                                                                                                                   | Kaubad       | Teenused       | Põhivara | Kaubad   | Teenused     | Põhivara |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 1 200        | 104 168        | 0        | 0        | 1 344        | 0        |
| <b>Kokku müüdid</b>                                                                                                               | <b>1 200</b> | <b>104 168</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1 344</b> | <b>0</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2023         |                |          | 2022     |              |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|----------|----------|--------------|----------|
|                                                                                                                                  | Kaubad       | Teenused       | Põhivara | Kaubad   | Teenused     | Põhivara |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                |          |          |              | 0        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>1 200</b> | <b>104 168</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1 344</b> | <b>0</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 23 008      | 23 008      |

OÜ A&K Holdingu konsolideeritud majandusaasta aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke ( emaeettevõtte ning emaeettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale olulisi soodustusi ei tehtud.

Juhatuse liikmetele makstavaid potentsiaalsed tasud ja tingimuslikud kohustused puuduvad.

## Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Varad                                        |                   |                   |
| Käibevarad                                   |                   |                   |
| Raha                                         | 83 139            | 724 148           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 019 830         | 2 201 876         |
| Varud                                        | 15 949            | 49 900            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 118 918</b>  | <b>2 975 924</b>  |
| Põhivarad                                    |                   |                   |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 521 063         | 1 521 063         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 337 761         | 758 463           |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 22 942 124        | 20 944 273        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 94 084            | 159 310           |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>25 895 032</b> | <b>23 383 109</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>28 013 950</b> | <b>26 359 033</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |
| Kohustised                                   |                   |                   |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |
| Laenukohustised                              | 3 247 359         | 2 134 020         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 593 123           | 740 591           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 840 482</b>  | <b>2 874 611</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |
| Laenukohustised                              | 218 391           | 339 554           |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>218 391</b>    | <b>339 554</b>    |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 058 873</b>  | <b>3 214 165</b>  |
| Omakapital                                   |                   |                   |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 13 421            | 13 421            |
| Ülekurss                                     | 410 478           | 410 478           |
| Kohustuslik reservkapital                    | 1 342             | 1 342             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 22 719 627        | 24 729 994        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 810 209           | -2 010 367        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>23 955 077</b> | <b>23 144 868</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>28 013 950</b> | <b>26 359 033</b> |

## Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022              |
|---------------------------------------------|----------------|-------------------|
| Müügitulu                                   | 809 836        | 1 751 256         |
| Muud äritulud                               | 1 235 989      | 11 683            |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -103 684       | -1 317 662        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -96 681        | -192 131          |
| Tööjõukulud                                 | -101 963       | -121 599          |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -32 568        | -42 228           |
| Muud ärikulud                               | -821 699       | -1 836 524        |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>889 230</b> | <b>-1 747 205</b> |
| Intressitulud                               | 125 666        | 92 584            |
| Intressikulud                               | -204 687       | -95 746           |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0              | -260 000          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>810 209</b> | <b>-2 010 367</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>810 209</b> | <b>-2 010 367</b> |

## Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                   |                   |
| Ärikasum (kahjum)                                               | 889 230           | -1 747 205        |
| Korrigeerimised                                                 |                   |                   |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 32 568            | 42 228            |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                               | -1 579            | 84 803            |
| Muud korrigeerimised                                            | -385 584          | 1 294 873         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>-354 595</b>   | <b>1 421 904</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 99 943            | 70 222            |
| Varude muutus                                                   | 33 951            | 875 910           |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -155 189          | 29 291            |
| Makstud intressid                                               | -196 966          | -123 968          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>316 374</b>    | <b>526 154</b>    |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                   |                   |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | 0                 | -4 083            |
| Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 34 237            | 30 074            |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                    | -1 612 267        | -2 148 876        |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist                      | 0                 | 1 600 000         |
| Antud laenud                                                    | -943 000          | -1 757 000        |
| Antud laenude tagasimaksed                                      | 442 650           | 2 134 471         |
| Laekunud intressid                                              | 128 821           | 0                 |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                         | 0                 | 1 000 000         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>-1 949 559</b> | <b>854 586</b>    |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                   |                   |
| Saadud laenud                                                   | 3 450 000         | 1 000 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                     | -2 343 120        | -2 148 925        |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                              | -114 704          | -430 317          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>992 176</b>    | <b>-1 579 242</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>-641 009</b>   | <b>-198 502</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 724 148           | 922 650           |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>-641 009</b>   | <b>-198 502</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 83 139            | 724 148           |

## Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                                                                                      |                             |                |                              |                             | Kokku             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------|
|                                                                                                      | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs        | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                   |
| <b>31.12.2021</b>                                                                                    | 13 421                      | 410 478        | 1 342                        | 24 729 995                  | 25 155 236        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       | 0                           | 0              | 0                            | -2 010 367                  | -2 010 367        |
| Muud muutused<br>omakapitalis                                                                        | 0                           | 0              | 0                            | -1                          | -1                |
| <b>31.12.2022</b>                                                                                    | 13 421                      | 410 478        | 1 342                        | 22 719 627                  | 23 144 868        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             | 0                           | 0              | 0                            | -1 521 063                  | -1 521 063        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil | 0                           | 0              | 0                            | 463 847                     | 463 847           |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2022</b>                                  | <b>13 421</b>               | <b>410 478</b> | <b>1 342</b>                 | <b>21 662 411</b>           | <b>22 087 652</b> |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       | 0                           | 0              | 0                            | 810 209                     | 810 209           |
| <b>31.12.2023</b>                                                                                    | 13 421                      | 410 478        | 1 342                        | 23 529 836                  | 23 955 077        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                             |                |                              | -1 521 063                  | -1 521 063        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil | 0                           | 0              | 0                            | 535 385                     | 535 385           |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2023</b>                                  | <b>13 421</b>               | <b>410 478</b> | <b>1 342</b>                 | <b>22 544 158</b>           | <b>22 969 399</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.09.2024

A & K Holding OÜ (registrikood: 10270094) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| AIVAR KOKK         | Juhatuse liige     | 25.09.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

A & K Holding OÜ osanikele

## Märkusega arvamus

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

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõju, kajastab eespool mainitud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Märkusega arvamuse alus

Grupi konsolideeritud bilanss 31.12.2023 seisuga on kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 22 942 124 eurot, mis sisaldavad õiglase väärtuse meetodil kajastatud kinnisvaraobjekti bilansilise maksumusega 4 044 992 eurot, mida grupp kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel. Seega ei vasta see kinnisvaraobjekt kinnisvarainvesteeringu mõistele RTJ 6 „Kinnisvarainvesteeringud“ tähenduses ning peab olema klassifitseeritud materiaalsete põhivarade objektiks soetusmaksumuse meetodil. 2023. aasta konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud nimetatud kinnisvaraobjekti õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum summas 420 000 eurot. Kui kinnisvaraobjekt oleks olnud soetusmaksumuse meetodil kasutades õigesti liigitatud materiaalsete põhivarade objektiks, oleks aruandeperioodi ja võrdlusperioodi materiaalsete põhivarade kulum, kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest, 31.12.2023 ja 31.12.2022 seisuga materiaalsete põhivarade, kinnisvarainvesteeringute ja eelmiste perioodide jaotamata kasumi (kahjumi) saldod olnud oluliselt mõjutatud. Auditi raames ei olnud meil võimalik selle kinnisvaraobjekti vale klassifitseerimise täpset mõju konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele kindlaks määrata.

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

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon sisaldab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud mõjude tõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on nende asjaoludega seoses oluliselt väärkajastatud.

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

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

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

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

## Vandeauditiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Andris Jegers

Vandeauditiitori number 171

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Ahtri tn 4, Tallinn, Harju maakond, 10151

25.09.2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

A & K Holding OÜ (registrikood: 10270094) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ANDRIS JEGERS      | Vandeaudiitor      | 25.09.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 23 160 054        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 881 747           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>24 041 801</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 24 041 801        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>24 041 801</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 23 160 054        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 881 747           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>24 041 801</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 24 041 801        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>24 041 801</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 809836          | 100.00%     | Jah            |