

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** AS Windoor

**registrikood:** 10506628

**tänavatänu nimi,** Kasesalu tn 7  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Saue linn

**vald:** Saue vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 76505

**telefon:** +372 6599651, +372 5025310

**faks:** +372 6599652

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

## Sisukord

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                 | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                   | 4  |
| Bilanss                                        | 4  |
| Kasumiaruanne                                  | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad             | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                      | 6  |
| Lisa 2 Raha                                    | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                    | 8  |
| Lisa 4 Varud                                   | 8  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad        | 9  |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud                | 9  |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad                  | 10 |
| Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad                | 11 |
| Lisa 9 Laenukohustised                         | 12 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                    | 13 |
| Lisa 11 Võlad töövõtjatele                     | 13 |
| Lisa 12 Aktsiakapital                          | 13 |
| Lisa 13 Müügitulu                              | 14 |
| Lisa 14 Muud äritulud                          | 14 |
| Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused    | 14 |
| Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud              | 15 |
| Lisa 17 Tööjõukulud                            | 15 |
| Lisa 18 Muud ärikulud                          | 16 |
| Lisa 19 Intressikulud                          | 16 |
| Lisa 20 Seotud osapooled                       | 16 |
| Lisa 21 Olulised bilansis kajastamata tehingud | 16 |
| Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva       | 17 |
| Lisa 23 Tegevuse jätkuvus                      | 17 |
| Aruande allkirjad                              | 18 |
| Vandeauditori aruanne                          | 19 |

## Tegevusaruanne

AS Windoor jätkas 2019. aastal tegutsemist oma põhitegevusalal, milleks on alumiiniumprofiilidest klaasfassaadide tootmine ja paigaldamine. 2019. aastal lõpetati Mall of Tripla ja Arkadi tööd Soomes.

AS Windoor müügitulu 2019.a. oli 3,2 miljonit eurot. (2018.a. oli 6,7 miljonit eurot).

14.09.2018.a. pöördus AS Windoor Kasahstani Vabariigi poolt tekitatud kahju hüvitamiseks Rahvusvahelisele Investeeringuvaidluste Lahendamise Keskuse (International Centre for the Settlement of Investment Disputes, ICSID) vahekohtusse, mis on osa Maailmapanga Grupist. 28. septembril 2018 algatas ICSID vahekohtumenetluse, mis kannab numbrit ICSID Case No. ARB/18/32, menetlus on pooleli.

Ettevõtte rahvusvahelised õigusnõustajad peavad kohtuvaidlust perspektiivikaks.

Augustis 2019.a. algatas ettevõtte saneerimismenetluse, saneerimisnõustajaks on määratud Andres Hermet.

Saneerimismenetluse üheks põhjuseks on asjaolu, et 2016. aastal keeldus Kasahstani Vabariik täitmast Stockholmi Kaubanduskoja Vahekohtuinstituudi (SCC) otsust, millega mõisteti Kasahstani ettevõttelt TOO Diplomat Stroi Service AS-i Windoor kasuks välja põhinõue summas 22 708 553 eurot, millele lisanduvad intressid ja õigusabikulud.

SCC otsuse mittetäidetavuse tõttu AS Windoor krediiti enam vajalikus mahu ei kindlustatud ja see raskendas projektide rahastamist.

Rahastamise keerukus avaldas mõju projektide teostamise kiirusele ja tulususele.

Saneerimiskava kohaselt vähendati AS Windoori kohustusi 803 824 euro võrra

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       | 31.12.2018       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 758              | 83 689           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 242 663          | 577 917          | 3       |
| Varud                                        | 47 642           | 352 542          | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>291 063</b>   | <b>1 014 148</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 095 358        | 4 095 358        | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 0                | 64 293           | 6       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 47 142           | 91 928           | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>4 142 500</b> | <b>4 251 579</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 433 563</b> | <b>5 265 727</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 31               | 458 979          | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 744 604          | 1 328 380        | 10      |
| Eraldised                                    | 0                | 245 502          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>744 635</b>   | <b>2 032 861</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 2 025 132        | 2 161 229        | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 385 119          | 12 271           | 10      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>2 410 251</b> | <b>2 173 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 154 886</b> | <b>4 206 361</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 25 600           | 25 600           | 12      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 2 556            | 2 556            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 031 211        | 1 254 312        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 219 310          | -223 102         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 278 677</b> | <b>1 059 366</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>4 433 563</b> | <b>5 265 727</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019           | 2018            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 3 204 696      | 6 655 438       | 13      |
| Muud äritulud                               | 891 809        | 29 066          | 14      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 388 606     | -4 805 586      | 15      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -267 042       | -895 854        | 16      |
| Tööjõukulud                                 | -1 069 386     | -1 084 228      | 17      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -38 394        | -21 213         |         |
| Muud ärikulud                               | -28 220        | -48 318         | 18      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>304 857</b> | <b>-170 695</b> |         |
| Intressikulud                               | -48 200        | -52 413         | 19      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0              | 6               |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>256 657</b> | <b>-223 102</b> |         |
| Tulumaks                                    | -37 347        | 0               |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>219 310</b> | <b>-223 102</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS-i Windoor 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonnad juhendid.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasest väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid). Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

### 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 monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglasest väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määratlemisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varudena kajastatakse ehitusobjektile soetatud olulise maksumusega materjalid, mis on ettevõtte laos. Varude arvestamisel kuludesse kandmisel on kasutatud individuaalmaksumuse meetodit. Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse

langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitiste kasulik tööiga on 33 aastat.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 1000 eurot.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamise kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest. Maad ei amortiseerita.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000 eurot

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

| Põhivara grupi nimi        | Kasulik eluiga |
|----------------------------|----------------|
| Tootmiseseadmed            | 5              |
| Transpordivahendid         | 10             |
| Arvutid ja arvutisüsteemid | 3              |
| Mööbel ja sisustus         | 10             |

#### Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Ehituslepingute kajastamisel on tulud jagatud ära erinevate etappide vahel: projekteerimine, tootmine ja paigaldus. Paigaldusega seotud tulude ja kasumi kajastamisel lähtutakse sektori turuhindadest. Tulud ja kasum erinevate osade vahel jagatakse ära vastavalt kuludele ja vastavas etapis loodavale lisandväärtusele.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades aruandekuupäevaks osutatud teenuse kvantitatiivne osa kogu osutatavast teenusest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

#### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019 | 31.12.2018    |
|-------------------|------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 758        | 83 689        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>758</b> | <b>83 689</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2019       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu               | 4 305 054        | 209 696                           | 4 095 358           |             |
| Ostjatelt laekumata arved          | 4 390 967        | 295 609                           | 4 095 358           |             |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -85 913          | -85 913                           | 0                   |             |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0                | 0                                 |                     |             |
| Ettemaksed                         | 32 967           | 32 967                            |                     |             |
| Tulevaste perioodide kulud         | 32 967           | 32 967                            |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>4 338 021</b> | <b>242 663</b>                    | <b>4 095 358</b>    |             |

  

|                                    | 31.12.2018       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu               | 4 261 859        | 166 501                           | 4 095 358           | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved          | 4 336 029        | 240 671                           | 4 095 358           | 0           |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -74 170          | -74 170                           | 0                   | 0           |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 57 100           | 57 100                            | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                        | 0                | 0                                 | 0                   | 0           |
| Laenuõuded                         |                  |                                   | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                         | 52 316           | 52 316                            | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud         | 52 316           | 52 316                            | 0                   | 0           |
| Deposiit                           | 302 000          | 302 000                           |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>4 673 275</b> | <b>577 917</b>                    | <b>4 095 358</b>    | <b>0</b>    |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                                          | 31.12.2019    | 31.12.2018     |
|------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Tooraine ja materjal</b>              | <b>47 642</b> | <b>352 542</b> |
| Ehituslepingutega seotud materjalid laos | 47 642        | 352 542        |
| <b>Kokku varud</b>                       | <b>47 642</b> | <b>352 542</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019 |                | 31.12.2018    |               |
|-----------------------------------------------|------------|----------------|---------------|---------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg      | Ettemaks      | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 0          | 37 507         | 55 292        | 0             |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 57 910         | 0             | 3 997         |
| Erisoodustuse tulumaks                        |            | 820            | 0             | 282           |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 169 873        | 0             | 24 530        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 2 043          | 0             | 1 164         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 8 568          | 0             | 1 602         |
| Intress                                       |            | 10 871         |               |               |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         |            | 65 824         | 0             | 45 977        |
| Ettemaksukonto jääk                           |            |                | 1 808         |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>353 416</b> | <b>57 100</b> | <b>77 552</b> |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
|                        | Ehitised      | Kokku         |
| <b>31.12.2017</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 104 773       | 104 773       |
| Akumuleeritud kulum    | -37 305       | -37 305       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>67 468</b> | <b>67 468</b> |
|                        |               |               |
| Amortisatsioonikulu    | -3 175        | -3 175        |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2018</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 104 773       | 104 773       |
| Akumuleeritud kulum    | -40 480       | -40 480       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>64 293</b> | <b>64 293</b> |
|                        |               |               |
| Müügid                 | -61 647       | -61 647       |
| Amortisatsioonikulu    | -2 646        | -2 646        |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2019</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 0             | 0             |
| Akumuleeritud kulum    | 0             | 0             |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

|                                                 | 2019    | 2018   |
|-------------------------------------------------|---------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -1 974  | -1 439 |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 128 000 | 0      |

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                         |                    |                            |                         |                    |                             | Kokku    |
|-------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|----------|
|                         | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |          |
| <b>31.12.2017</b>       |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus          | 162 695            | 40 121                     | 209 960                 | 412 776            | 26 338                      | 439 114  |
| Akumuleeritud kulum     | -70 207            | -38 083                    | -185 717                | -294 007           | -26 338                     | -320 345 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 92 488             | 2 038                      | 24 243                  | 118 769            | 0                           | 118 769  |
|                         |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Ostud ja parendused     |                    | 1 604                      | 32                      | 1 636              | 0                           | 1 636    |
| Amortisatsioonikulu     | -14 573            | -1 449                     | -2 016                  | -18 038            | 0                           | -18 038  |
| Müügid (jääkmaksumuses) | -10 439            | 0                          | 0                       | -10 439            | 0                           | -10 439  |
| <b>31.12.2018</b>       |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus          | 128 403            | 41 726                     | 209 992                 | 380 121            | 26 338                      | 406 459  |
| Akumuleeritud kulum     | -60 927            | -39 533                    | -187 733                | -288 193           | -26 338                     | -314 531 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 67 476             | 2 193                      | 22 259                  | 91 928             | 0                           | 91 928   |
|                         |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Ostud ja parendused     |                    |                            | 7 890                   | 7 890              |                             | 7 890    |
| Amortisatsioonikulu     | -31 225            | -1 377                     | -3 147                  | -35 749            | 0                           | -35 749  |
| Müügid (jääkmaksumuses) | -16 667            |                            |                         | -16 667            |                             | -16 667  |
| Muud muutused           |                    | -228                       | -32                     | -260               |                             | -260     |
| <b>31.12.2019</b>       |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus          | 54 328             | 41 498                     | 217 851                 | 313 677            | 26 338                      | 340 015  |
| Akumuleeritud kulum     | -34 744            | -40 910                    | -190 881                | -266 535           | -26 338                     | -292 873 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 19 584             | 588                        | 26 970                  | 47 142             | 0                           | 47 142   |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                         | 2019     | 2018         |
|-------------------------|----------|--------------|
| Masinad ja seadmed      | 0        | 3 000        |
| Muud masinad ja seadmed | 0        | 3 000        |
| <b>Kokku</b>            | <b>0</b> | <b>3 000</b> |

## Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                | Kokku  |
|---------------------|----------------|--------|
|                     | Arvutitarkvara |        |
| <b>31.12.2017</b>   |                |        |
| Soetusmaksumus      | 5 330          | 5 330  |
| Akumuleeritud kulum | -5 330         | -5 330 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0              | 0      |
|                     |                |        |
|                     |                |        |
| <b>31.12.2018</b>   |                |        |
| Soetusmaksumus      | 5 330          | 5 330  |
| Akumuleeritud kulum | -5 330         | -5 330 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0              | 0      |
|                     |                |        |
|                     |                |        |
| <b>31.12.2019</b>   |                |        |
| Soetusmaksumus      | 5 330          | 5 330  |
| Akumuleeritud kulum | -5 330         | -5 330 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0              |        |

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär     | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                  |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                        |             |                  |             |             |
| Lühiajaline laen                     | 31         | 31                                |                        |             |                  |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 31         | 31                                |                        |             |                  |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                        |             |                  |             |             |
| Laen                                 | 1 750 000  |                                   | 1 750 000              |             |                  |             |             |
| Laen                                 | 51 527     |                                   | 51 527                 |             |                  |             |             |
| Laen                                 | 108 600    |                                   | 108 600                |             |                  |             |             |
| Laen                                 | 115 005    |                                   | 115 005                |             |                  |             |             |
| Saneerimise allahindlus              |            |                                   |                        |             |                  |             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 2 025 132  |                                   | 2 025 132              |             |                  |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 2 025 163  | 31                                | 2 025 132              |             |                  |             |             |
|                                      |            |                                   |                        |             |                  |             |             |
|                                      | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär     | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                  |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                        |             |                  |             |             |
| Lühiajaline laen                     | 62 550     | 62 550                            |                        |             | 0                | EUR         | 30.06.2019  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 62 550     | 62 550                            |                        |             |                  |             |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                   |                        |             |                  |             |             |
| Pikaajaline laen                     | 111 800    | 25 800                            | 86 000                 |             | 4%+6k<br>Euribor | EUR         | 31.01.2021  |
| Pikaajaline laen                     | 576 679    | 151 450                           | 425 229                |             | 2%               | EUR         | 31.12.2020  |
| Pikaajaline laen                     | 1 850 000  | 200 000                           | 1 650 000              |             | 4%+6k<br>Euribor | EUR         | 30.01.2021  |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 2 538 479  | 377 250                           | 2 161 229              |             |                  |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 19 179     | 19 179                            |                        |             |                  |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 2 620 208  | 458 979                           | 2 161 229              | 0           |                  |             |             |

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 667 820          | 282 701                           | 385 119             |
| Võlad töövõtjatele               | 70 504           | 70 504                            |                     |
| Maksuvõlad                       | 353 416          | 353 416                           |                     |
| Muud võlad                       | 17 823           | 17 823                            |                     |
| Saadud ettemaksed                | 20 160           | 20 160                            |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 129 723</b> | <b>744 604</b>                    | <b>385 119</b>      |

  

|                                  | 31.12.2018       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 064 712        | 1 064 712                         | 0                   |
| Võlad töövõtjatele               | 90 649           | 90 649                            | 0                   |
| Maksuvõlad                       | 77 552           | 77 552                            | 0                   |
| Muud võlad                       | 24 387           | 12 116                            | 12 271              |
| Intressivõlad                    | 12 271           | 0                                 | 12 271              |
| Muud viitvõlad                   | 12 116           | 12 116                            | 0                   |
| Saadud ettemaksed                | 83 351           | 83 351                            | 0                   |
| Muud saadud ettemaksed           | 83 351           | 83 351                            | 0                   |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 340 651</b> | <b>1 328 380</b>                  | <b>12 271</b>       |

## Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Töötasude kohustis              | 62 777        | 72 407        |
| Puhkusetasude kohustis          | 7 729         | 18 242        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>70 506</b> | <b>90 649</b> |

## Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 25 600     | 25 600     |
| Aktsiate arv (tk)    | 100        | 100        |
| Aktsiate nimiväärtus | 256        | 256        |

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

|                                                            | 2019             | 2018             |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes                |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                               |                  |                  |
| Eesti                                                      | 1 223 999        | 708 841          |
| Soome                                                      | 1 980 697        | 5 946 597        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>                 | <b>3 204 696</b> | <b>6 655 438</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                     | <b>3 204 696</b> | <b>6 655 438</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                              |                  |                  |
| Alumiiniumprofiilidest fassaadide tootmine ja paigaldamine | 3 204 696        | 6 655 438        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                     | <b>3 204 696</b> | <b>6 655 438</b> |

## Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

|                                      | 2019           | 2018          |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Kasum materiaalse põhivarade müügist | 44 686         | 1 432         |
| Kasum valuutakursi muutustest        | 0              | 11 757        |
| Trahhid, viivised ja hüvitised       | 8 913          | 533           |
| Metallijäätmete müügist saadud tulu  | 14 145         | 15 062        |
| Muud                                 | 824 065        | 282           |
| <b>Kokku muud äritulud</b>           | <b>891 809</b> | <b>29 066</b> |

## Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2019              | 2018              |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tooraine ja materjal                             | -1 634 436        | -3 568 410        |
| Alltöövõtutööd                                   | -497 575          | -932 883          |
| Transpordikulud                                  | -100 288          | -216 021          |
| Üür ja rent                                      | -156 307          | -88 272           |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-2 388 606</b> | <b>-4 805 586</b> |

## Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2019            | 2018            |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Üür ja rent                            | -73 560         | -88 272         |
| <b>Energia</b>                         | <b>-25 674</b>  | <b>-29 895</b>  |
| Elektrienergia                         | -8 894          | -8 333          |
| Kütus                                  | -16 780         | -21 562         |
| Veevarustusteenused                    | -825            | -1 216          |
| Mitmesugused bürookulud                | -8 316          | -12 935         |
| Lähetuskulud                           | -167 286        | -249 845        |
| Koolituskulud                          | -1 152          | -971            |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -461            | -1 978          |
| Kulud eraldiste moodustamiseks         | 197 502         | -197 502        |
| IT kulud                               | -5 179          | -10 819         |
| Transpordikulud                        | -41 231         | -52 527         |
| Juriidilised teenused                  | -23 170         | -27 000         |
| Töövahendite kulu                      | -19 618         | -42 909         |
| Kinnisvarainvesteeringute halduskulud  | -1 974          | -1 439          |
| Kindlustuskulud (v.a.autod)            | -27 800         | -50 593         |
| Hoonete ja platside korrashoiu kulud   | -20 831         | -13 251         |
| Muud kulud                             | -47 467         | -114 702        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-267 042</b> | <b>-895 854</b> |

## Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                      | 2019              | 2018              |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Palgakulu                                            | -807 055          | -811 808          |
| Sotsiaalmaksud                                       | -262 331          | -272 420          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>-1 069 386</b> | <b>-1 084 228</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 42                | 43                |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                   |                   |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 42                | 42                |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 0                 | 1                 |

## Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                          | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist | 0              | -7 872         |
| Trahvid, viivised ja hüvitised           | -3 922         | -3 957         |
| Liitude liikmemaksud                     | -1 195         | -1 193         |
| Muud                                     | -23 103        | -35 296        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>               | <b>-28 220</b> | <b>-48 318</b> |

## Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

|                              | 2019           | 2018           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt       | -48 039        | -52 068        |
| Intressikulu kapitalirendilt | -161           | -345           |
| <b>Kokku intressikulud</b>   | <b>-48 200</b> | <b>-52 413</b> |

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 21 495     | 341 444    | 21 495     | 713 290    |

| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |        |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                                      | 2019   | 2018   |
| Arvestatud tasu                                                                      | 30 000 | 21 192 |

## Lisa 21 Olulised bilansis kajastamata tehingud

Ettevõtte on bilansivälised järgmised kohustused

- Restruktureeritud laen pankadele summas 3 mln eurot, mille tasumine on seotud otselt kohtuvaidluse tulemusel (lisa 23).
- Ehitusobjektidele antud garantii (tavapärastelt 2 aastat), mille jooksul tuleb Windoor AS tööloigugas ilmnevad puudused likvideerida garantiiperioodi lõpuks. Senise kogemuse põhjal ei ole Windoor AS töö kvaliteedi osas ei ole probleeme ilmnenud ja kaasnenud ettevõttele olulisi garantiikuluseid.

## Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansipäeva järgselt on COVID-19 pandeemia mõjudest tulenevalt ettevõtte saneerimiskava muudetud. Ettevõtte täidab muudetud saneerimiskava, 01.07.2021 tasuti võlausaldajatele kavajärgsed maksed.

## Lisa 23 Tegevuse jätkuvus

Lühiajalises perspektiivis on ettevõtte jätkusuutlik eelkõige toimiva saneerimismenetluse tõttu, ettevõtte täidab saneerimiskava. Ettevõtte tegevuse jätkuvus pikemas perspektiivis sõltub oluliselt ICSID vahekohtumenetluse tulemusest. AS Windoor juhtkond ja õigusnõustajad on seisukohal, et vahekohtumenetluse tulemus saab suure tõenäosusega olema positiivne AS Windoor jaoks. Vahekohtumenetluse tulemuse selgumise aeg ei ole teada, kuid hinnanguliselt võiks see olla 2022 -2023 aastal.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.09.2021

**AS Windoor (registrikood: 10506628) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MAILIS LINTLOM     | Juhatuse liige     | 23.09.2021           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Windoor aktsionäridele

Meil paluti üle vaadata AS Windoor raamatupidamise aastaaruanne, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

## Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. „Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali kokkuvõtte avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

## Kokkuvõtte avaldamisest loobumise alus

Ettevõttel on pooleli rahvusvahelises vahekohtus toimuv menetlus, mida on kirjeldatud tegevusaruandes. Ettevõtte tegevuse jätkuvus ning ka oluliste nõuete ja kohustuste suurus sõltub kohtumenetluse tulemusest. Ettevõttel on 31.12.2019 seisuga bilansis kajastatud pikaajaline nõue summas 4,095,358 eurot, mille laekumine tavatingimustel ei ole tõenäoline. Ettevõttel on kajastatud bilansivälisena kohustus krediitdiasutusele summas 3 miljonit eurot. Meie arvates peaks see kohustus pigem kajastuma ettevõtte bilansis. Eelkirjeldatud arvesse võttes peaks ettevõtte netovara olema vähemalt 7 miljoni euro võrra väiksem.

Tavapärasest äritegevusest tulenevalt on ettevõttel nõudeid ja varusid 31.12.2019 seisuga summas 133 tuhat eurot, mis on ebatõenäoliselt laekuvad või mittelikviidsed ning peaksid seega olema kantud kuludesse.

Rahvusvahelise vahekohtu lahendi selgumise aeg ja oodatav tulemus ei ole teada. Eeltoodust tulenevalt eksisteerib suur ebakindlus ettevõtte jätkuva tegutsemise võime osas.

## Kokkuvõtte avaldamisest loobumine

„Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutvas lõigus kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast ülevaatusse tõendusmaterjali aluse andmiseks kokkuvõttele. Seetõttu ei avalda me AS Windoor raamatupidamise aastaaruande kohta kokkuvõtet.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

23.09.2021

## Audiitorite digitaalallkirjad

AS Windoor (registrikood: 10506628) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN RUUSALU       | Vandeaudiitor      | 23.09.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 031 211        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 219 310          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 250 521</b> |

Kasum jätta jaotamata.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                          | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Klaasist ehitusmaterjalide tootmine | 23191      | 3204696         | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Telefon         | +372 6599651       |
| Faks            | +372 6599652       |
| Mobiiltelefon   | +372 5025310       |
| E-posti aadress | windoor@windoor.ee |