

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Famer Holding OÜ

**registrikood:** 10941442

**tänava/talu nimi,** Vene tn 4-7

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10140

**telefon:** +372 53615000

**e-posti aadress:** gkatkov@gmail.com

## 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad  | 8  |
| Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad  | 9  |
| Lisa 6 Laenukohustised                   | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed               | 11 |
| Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad | 11 |
| Lisa 9 Osakapital                        | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud        | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                      | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                 | 12 |
| Aruande allkirjad                        | 14 |
| Vandeaudiitori aruanne                   | 15 |

## Tegevusaruanne

Famer Holding OÜ on asutatud 2003. aastal.

Ettevõtte põhitegevuseks on investeerimistegevus, investeringud on Eesti logistika- ja hotellindusäridesse, täpsemalt AS Sillamäe Sadam (25%), AS Silsteve (25%), AS Silpower (25%) ja AS Silport Kinnisvara (25%). Ettevõtte investeerib ka ettevõtetesse Termak Real Estate OÜ ja Noorus OÜ, mis opereerivad kahte Narva-Jõesuus hotelli, Noorus Spa Hotelli ja Liivarand Hotelli.

2022. aasta makromajanduslikku keskkonda mõjutasid energiahinnad ja geopoliitilised sündmused. AS Sillamäe Sadam ja AS Silsteve tegevus on geopoliitilise kriisi tõttu suurendanud äririski. Seda leevendab mõlema ettevõtte strateegia aktiivne muutmine ja äritegevuseks uute suundade leidmine, just rohelise energia valdkondades. Noorus OÜ ja Termak Real Estate OÜ tegevust mõjutasid kõrged energiakulud. Seda riski püüavad ettevõtted maandada, investeerides soojuse rekuperatsioonisüsteemi ja muudesse energiatõhususe parendustesse.

2023. aastal on kavas jätkata investeerimistegevust majutuse investeringute energiatõhususe ja infrastruktuuri parandamise vallas, mis, eeldatavasti, aitavad need keerulises majanduskeskkonnas kasumlikkusele tagasi tuua. 2022. aastal oli juhatuse liikme tasu 3080 eurot. Famer Holding OÜ-l 2022 aastal töötajaid ei olnud.

### Peamised finantsnäitajad (eurodes)

|                         | 2022       | 2021       |
|-------------------------|------------|------------|
| Puhaskasum              | 1 526 669  | 3 721 738  |
| Käibevara               | 1 525 107  | 1 285 646  |
| Lühiajalised kohustised | 36         | 361        |
| Omakapital              | 39 680 384 | 39 592 155 |
| Varad                   | 45 908 713 | 45 772 771 |

### Peamised suhtarvud

|                            |         |        |
|----------------------------|---------|--------|
| Kasumikasv%                | -58.98% | -8.02% |
| ROA% (varade tootlus)      | 3.33%   | 9.13%  |
| ROE% (omakapitali tootlus) | 3.85%   | 9.40%  |

\* Kasumikasv(%) = (puhaskasum 2022-puhaskasum 2021) / puhaskasum 2021\*100

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

\* ROE(%) = puhaskasum / omakapital\*100

Juhatuse liige

Gleb Katkov

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022        | 31.12.2021        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevarad                                   |                   |                   |         |
| Raha                                         | 1 009 197         | 766 166           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 515 910           | 519 480           | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 525 107</b>  | <b>1 285 646</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                   |                   |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 35 753 266        | 34 337 161        | 5       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 630 340         | 8 711 524         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>44 383 606</b> | <b>43 048 685</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>45 908 713</b> | <b>44 334 331</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustised                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 36                | 361               | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>36</b>         | <b>361</b>        |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 4 966 844         | 4 966 844         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 261 449         | 1 213 411         | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>6 228 293</b>  | <b>6 180 255</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 228 329</b>  | <b>6 180 616</b>  |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 7 977 573         | 7 977 573         | 9       |
| Ülekurss                                     | 5 122 081         | 5 122 081         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 27 092            | 27 092            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 25 026 969        | 21 305 231        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 526 669         | 3 721 738         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>39 680 384</b> | <b>38 153 715</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>45 908 713</b> | <b>44 334 331</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022             | 2021             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Muud äritulud                               | 0                | 42               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -47 263          | -71 445          | 10      |
| Tööjõukulud                                 | -5 121           | -8 778           | 11      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-52 384</b>   | <b>-80 181</b>   |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 1 416 106        | 3 615 097        | 5       |
| Intressitulud                               | 210 985          | 202 853          |         |
| Intressikulud                               | -48 038          | -16 031          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 526 669</b> | <b>3 721 738</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 526 669</b> | <b>3 721 738</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Famer Holding OÜ 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Eesti finantsaruande standardi kohaselt on Famer Holding OÜ väikeettevõtja ja selle kohaselt on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Vigade korrigeerimine

Aruandeaastal tuvastati viga arvestuspõhimõtte ebakorrektselt rakendamisest.

Sidusettevõtjate kajastamisel kapitaliosaluse meetodil oli arvesse võtmata firmaväärtuse amortisatsioon. Viga puudutab varasemaid perioode aastatel 2005 kuni 2013 ning käesolevas aruandes on korrigeerimine tehtud tagasiulatavalt.

| Lisarea nimetus                                    | 31.12.2021 | Muutus     | 31.12.2021 |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Investeeringud                                     | 35 775 601 | -1 438 441 | 34 337 160 |
| Eelmiste perioodide<br>jaotamata kasum<br>(kahjum) | 22 743 671 | -1 438 441 | 21 305 230 |

### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode saldoid pangas.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud sidusettevõtetesse on kajastatud bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

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

### Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

### Finantskohustised

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

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

### Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Tulumaksumääraks on 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada regulaarselt makstavatele dividendidele soodusmaksumäära, 14%. Soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest rakendub soodusmaksumäär 14% ning ülejäänud kahele kolmandikule rakendub maksumäär 20%. Soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendide summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis

ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

### Seotud osapooled

OÜ Famer Holding aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- b. sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

### Aruandepäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandepäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandepäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022       | 31.12.2021     |
|-------------------|------------------|----------------|
| Kassa             | 224              | 224            |
| Arvelduskontod    | 1 008 973        | 765 942        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 009 197</b> | <b>766 166</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2022       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 7 106            | 7 106                            | 0                   | 4       |
| Laenunõuded                        | 8 630 340        | 0                                | 8 630 340           |         |
| Muud nõuded                        | 508 804          | 508 804                          | 0                   |         |
| Intressinõuded                     | 508 804          | 508 804                          | 0                   | 12      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>9 146 250</b> | <b>515 910</b>                   | <b>8 630 340</b>    |         |

  

|                                    | 31.12.2021       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 7 644            | 7 644                            | 0                   | 4       |
| Laenunõuded                        | 8 790 341        | 500 000                          | 8 290 341           |         |
| Muud nõuded                        | 433 019          | 11 836                           | 421 183             |         |
| Intressinõuded                     | 433 019          | 11 836                           | 421 183             | 12      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>9 231 004</b> | <b>519 480</b>                   | <b>8 711 524</b>    |         |

Antud laenude intressimäärad on vahemikus 2 - 4% (2021:2,0 - 4,0 %), alusvaluuta on euro, tagastamine 31.12.2024.a - 31.12.2025.a. Aruandeperioodil arvestati laenuintresse 202 843 eurot (2021:202 843 eurot).

Nõuded sidusettevõtete vastu:

Sillamäe Sadam - laenunõue 4 561 906 eurot, intressinõue 31 379 eurot

Silsteve - laenunõue 122 934 eurot, intressinõue 72 153 eurot

Silpower - laenunõue 1 250 000 eurot, intressinõue 130 492 eurot

kokku; - laenunõuded 5 934 840 eurot, intressinõue 234 024 eurot

Vaata täiendavalt lisa 12.

Nõue kolmandate osapoolte vastu:

Termak Real Estate - laenunõue 2 245 500 eurot, intressinõue 274 436 eurot, tagastamine 31.12.2025.a.

Noorus - laenunõue 450 000 eurot, intressinõue 344 eurot, tagastamine 31.12.2025.a.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022   |           | 31.12.2021   |            |
|-----------------------------------------------|--------------|-----------|--------------|------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg | Ettemaks     | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0            | 0         | 0            | 110        |
| Sotsiaalmaks                                  | 0            | 0         | 0            | 181        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            | 0         | 0            | 0          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 7 106        |           | 7 644        |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>7 106</b> |           | <b>7 644</b> | <b>291</b> |

## Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022 |                        |            |                           |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|---------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala            | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                           | 31.12.2021       | 31.12.2022 |
| 10318973                                                     | AS Sillamäe Sadam      | Eesti      | 49201 Teenused            | 25               | 25         |
| 10444519                                                     | AS Silport Kinnisvara  | Eesti      | 66201 Kinnisvara          | 25               | 25         |
| 10266472                                                     | AS Silpower            | Eesti      | 40201 Energeetika ja gaas | 25               | 25         |
| 11130332                                                     | AS SilSteve            | Eesti      | 52241 Laadungikäitlus     | 25               | 25         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon          |            |                                              |            |
|-------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                            | 31.12.2021 | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2022 |
| AS Sillamäe Sadam                                                 | 26 027 750 | 879 000                                      | 26 906 750 |
| AS Silport Kinnisvara                                             | 519 750    | 31 316                                       | 551 066    |
| AS Silpower                                                       | 4 363 411  | 359 539                                      | 4 722 950  |
| AS SilSteve                                                       | 3 426 250  | 146 250                                      | 3 572 500  |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad<br>ja osad, eelmise perioodi lõpus | 34 337 161 | 1 416 105                                    | 35 753 266 |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär                   | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                                |             |             |         |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                  |                     |             |                                |             |             |         |
| Gleb Andreevich Katkov               | 3 298 970  |                                  | 3 298 970           |             | 6 kuu<br>Euribor+<br>0,5%-1,0% | EUR         | 05.12.2025  | 12      |
| PBL Hong Kong                        | 1 667 874  |                                  | 1 667 874           |             | 6 kuu<br>Euribor +1%           | EUR         | 05.12.2025  | 12      |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 4 966 844  |                                  | 4 966 844           |             |                                |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 4 966 844  |                                  | 4 966 844           |             |                                |             |             |         |
|                                      |            |                                  |                     |             |                                |             |             |         |
|                                      | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär                   | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                                |             |             |         |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                  |                     |             |                                |             |             |         |
| Famer SA                             | 3 298 970  | 0                                | 3 298 970           | 0           | 6 kuu<br>Euribor+<br>0,5%-1,0% | EUR         | 05.12.2025  | 12      |
| PBL Hong Kong                        | 1 667 874  | 0                                | 1 667 874           | 0           | 6 kuu<br>Euribor +1%           | EUR         | 05.12.2025  | 12      |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 4 966 844  | 0                                | 4 966 844           | 0           |                                |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 4 966 844  | 0                                | 4 966 844           | 0           |                                |             |             |         |

Aruandekuupäeva seisuga on saadud laenude intressivõlg Gleb Katkovi ees 860 167 eurot ja PBL Hong Kongi ees 401 167 eurot (2021.a.vastavalt 831 068 eurot Famer SA ja 382 343 eurot PBL Hong Kongi).

Vt lisa 7

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 36               | 36                                |                     |         |
| Maksuvõlad                       |                  | 0                                 | 0                   | 4       |
| Muud võlad                       | 1 261 449        |                                   | 1 261 449           | 12      |
| Intressivõlad                    | 1 261 449        |                                   | 1 261 449           | 12      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 261 485</b> | <b>36</b>                         | <b>1 261 449</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2021       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 70               | 70                                | 0                   |         |
| Maksuvõlad                       | 291              | 291                               | 0                   | 4       |
| Muud võlad                       | 1 213 411        | 0                                 | 1 213 411           | 12      |
| Intressivõlad                    | 1 213 411        | 0                                 | 1 213 411           | 12      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 213 772</b> | <b>361</b>                        | <b>1 213 411</b>    |         |

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                   |                   |
| Võimalikud dividendid                       | 21 242 910        | 20 021 575        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 5 310 728         | 5 005 394         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>26 553 638</b> | <b>25 026 969</b> |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 7 977 573  | 7 977 573  |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Juriidilised kulud                     | 41 000        | 64 800        |
| Auditeerimiskulud                      | 3 620         | 4 620         |
| Muud                                   | 2 643         | 2 025         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>47 263</b> | <b>71 445</b> |

Juriidiliste kulude all on kajastatud juhtimisteenus, mida ostetakse Advokaadibüroost Laus & Partnerid.

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                            | 3 080        | 6 600        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 1 271        | 2 178        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>4 351</b> | <b>8 778</b> |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |              |              |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1            | 1            |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022       | 31.12.2021       | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Nõuded ja ettemaksed                                                                                                             |                  |                  |         |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 6 168 864        | 6 716 314        | 3       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>6 168 864</b> | <b>6 716 314</b> | 3       |
| Laenukohustised                                                                                                                  |                  |                  |         |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 0                | 4 130 038        | 6       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 6 228 293        | 2 050 217        | 6       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>6 228 293</b> | <b>6 180 255</b> | 6       |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2020       | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|---------------------------|------------------|----------------|----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Sidusettevõtjad           | 7 014 840        | 120 000        | 240 000                    | 6 894 840        | 216 569                     | 6       |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>7 014 840</b> | <b>120 000</b> | <b>240 000</b>             | <b>6 894 840</b> | <b>216 569</b>              |         |

  

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2021       | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|---------------------------|------------------|--------------|----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Sidusettevõtjad           | 6 894 840        | 0            | 610 000                    | 5 934 840        | 197 678                     | 6       |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>6 894 840</b> | <b>0</b>     | <b>610 000</b>             | <b>5 934 840</b> | <b>197 678</b>              |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020       | Saadud laenud    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 3 303 970        | 0                | 5 000                       | 3 298 970        | 5 973                       | 6       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 167 874        | 0                | 0                           | 1 667 874        | 10 058                      | 6       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>4 471 844</b> | <b>0</b>         | <b>5 000</b>                | <b>4 966 844</b> | <b>16 031</b>               |         |
|                                                                                                                                  |                  |                  |                             |                  |                             |         |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021       | Saadud laenud    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 3 298 970        | 0                | 3 298 970                   | 0                | 0                           | 6       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 667 874        | 3 298 970        | 0                           | 4 966 844        | 48 038                      | 6       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>4 966 844</b> | <b>3 298 970</b> | <b>3 298 970</b>            | <b>4 966 844</b> | <b>48 038</b>               |         |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 850       | 6 600       |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2023

**Famer Holding OÜ (registrikood: 10941442) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi     | Allkirjastaja roll      | Allkirja andmise aeg |
|------------------------|-------------------------|----------------------|
| GLEB ANDREEVICH KATKOV | Management board member | 11.07.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Approved by the shareholders

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Famer Holding OÜ osanikule

## Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Famer Holding OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31. detsember 2022 on Famer Holding OÜ bilansis kajastatud laenu- ning seotud intressinõue Termak Real Estate OÜ ja Noorus OÜ vastu summas 2 970 tuhat eurot (31.12.2021: 2 507 tuhat eurot), mille kohta esineb viiteid väärtuse langusele. Juhtkond ei ole koostanud ega meile esitanud nõuete laekumise hinnangut. Selle tulemusena, ei ole me auditi raames suutnud omandada piisavalt tõendusmaterjale nimetatud nõude väärtuse kohta. Seetõttu ei olnud meil võimalik hinnata kõnealuse laenu- ja intressinõude laekumise tõenäosust tulevikus ning võimaliku allahindluse suurust seisuga 31. detsember 2022. Eelpool mainitud asjaolud esinesid ka seisuga 31. detsember 2021 lõppenud majandusaastal kui antud asjaolusid silmas pidades väljastasime me 19. juulil 2022 märkusega vandeaudiitori arvamuse.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperthe rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjaspepuutuvate eetikanõuetega, mis meile rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust, välja arvatud nii nagu allpool kirjeldatud.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb 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. Välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu ja selle võimalik mõju muule informatsioonile, ei ole meil sellega seoses millegi kohta aru anda.

Tegevusaruande osas viisime läbi ka Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduses nõutud protseduurid. Need protseduurid hõlmavad hindamist, kas tegevusaruanne on kõigis olulistes osades kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetele.

Auditi käigus tehtud töö põhjal oleme jõudnud järgmisele järeldusele:

- tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega;
- tegevusaruanne on koostatud vastavalt asjakohastele Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetele.

## Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

#### **Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga**

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhatuse 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 ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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.

/allkirjastatud digitaalselt/

Erki Usin

Vandeauditori number 496

Ernst & Young Baltic AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

11. juuli 2023

## Audiitorite digitaalallkirjad

Famer Holding OÜ (registrikood: 10941442) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERKI USIN          | Vandeaudiitor      | 11.07.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 25 026 969        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 526 669         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>26 553 638</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 26 553 638        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>26 553 638</b> |

## Sidevahendid

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Liik           | Sisu              |
| Cellular phone | +372 53615000     |
| E-mail address | gkatkov@gmail.com |