

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** ALEKON PROPERTY AS

**registrikood:** 10007440

**tänavatalu nimi,** Jaama tee 6  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Maardu linn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 74114

**telefon:** +372 6388900

**faks:** +372 6388901

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

**veebilehe aadress:** www.alekon.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 Nõuded ja ettemaksed                           | 12 |
| Lisa 3 Varud                                          | 12 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 13 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud                       | 13 |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad                         | 14 |
| Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad                       | 15 |
| Lisa 8 Laenukohustised                                | 16 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                            | 17 |
| Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad             | 17 |
| Lisa 11 Aktsiakapital                                 | 17 |
| Lisa 12 Müügitulu                                     | 18 |
| Lisa 13 Muud äritulud                                 | 18 |
| Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused           | 19 |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud                     | 19 |
| Lisa 16 Tööjõukulud                                   | 20 |
| Lisa 17 Muud ärikulud                                 | 20 |
| Lisa 18 Seotud osapooled                              | 20 |
| Lisa 19 Konsolideerimata bilanss                      | 22 |
| Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 23 |
| Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 24 |
| Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 25 |
| Aruande allkirjad                                     | 26 |
| Vandeaudiitori aruanne                                | 27 |

## Tegevusaruanne

Kontsern koosneb ematettevõttest Alekon Property AS ja kahest tütarettevõttest: Alekon Cargo OÜ (100% osalus) ja Alekon Cranes OÜ (100% osalus).

Alekon Property AS-i põhitegevusalaks olev sadamate terminalidele kraanaseadmete tarnimine ja paigaldamine on saanud alguse 1985. aastal samaaegselt Tallinna Uus-Sadama (praegune Muuga sadam) ehitamisega. Paljud äriühingu spetsialistid (mehaanikud, elektrikud, insenerid) olid tegevad Muuga sadama ehitusel. Pärast NSVL Merelaevastiku Ministeeriumi Lääne Montaaživalitsuse Eesti Filiaali tegutsemise lõppemist asutati 100 % Eesti erakapitaliga aktsiaselts Alekon TS, mille ärinimeks on alates 2008 aastast Alekon Holding AS.

Alekon Property AS-i põhiliseks koostööpartneriks on saksa kraanaehituskontsern „KRANUNION“, mis on üks maailma juhtivatest ettevõtetest sadamatele, laevaehitustehastele, metallitööstusele ja raudteedele tõste- ning ümberlaadimiseadmete valmistamise valdkonnas. Alekon Property AS on viimased 6 aastat portaalkraanade valmistajatehase „KIROW ARDEL GmbH“ (varem tuntud nimede all TAKRAF, Kranbau Eberswalde) ametlik esindaja Balti riikides, Ukrainas ja Ida-Euroopas. Alekon Property AS teeb koostööd ka teiste ümberlaadimistehnika valmistamisele spetsialiseerunud juhtivate ettevõtetega nagu FAM ja ThyssenKrupp Fördertechnik.

Alekon Property AS on tarninud ja monteerinud üle 130 kraana ja tõstemehhanismi ning ümberlaadimiseadme Baltimaade, Ukraina, Venemaa ja Kasahstani sadamatele. Alekon Property AS-l on vajalikud tegevusload ja litsentsid, kvalifitseeritud personal ning pikaajaline kogemus spetsialiseeritud sadamaterminalidele portaali-, sild-, pukk-kraanade, puisteveoste ümberlaadurite, konteinerite kai- ja tagala- ümberlaadurite, laevalaadurite, stackerite, reclaimrite, vagunikallutajate ja konveiersüsteemide paigaldamiseks, rekonstrueerimiseks, remondiks, moderniseerimiseks ja muude eelnevaga seonduvate tehniliselt keerukate tööde teostamiseks.

2008. aastal Alekon Property AS ehitas omavahendite arvel ning pangalaenu toel oma kinnistule Maardus, Jaama tee 6 ja Saha-Loo põik 4 kaubalaohooned pindalaga 9916 m<sup>2</sup> (kasutusluba 18.02.2008), ja Jaama tee 6 metallkonstruktsioonide koostisehhi pindalaga 8007 m<sup>2</sup> (kasutusluba 16.07.2008), laohoone raudtee-estakaadi (kasutusluba 12.10.2007), haruraudtee nr 12 (kasutusluba 15.01.2009), samuti betoonkattega kaupade ja konteinerite avatud laoplatsid.

Alekon Cargo OÜ asutati 27. detsembril 2007. Ettevõtte on tollilao – ja tolliterminali, vabatsiooni ladustamise load. Ettevõtte osutab klientidele logistikateenuseid, veoste rahvusvahelise ekspedeerimise teenuseid erinevat liiki transpordivahenditega, kaupade käitlemise ja ladustamise teenust (väljas/sees), tollivormistuse teenust ka Muuga sadama vabatsioonis.

Alekon Cargo OÜ kasutuses on kaasaegne kõiki võimalusi pakkuv tootmiskompleks 3 raudteeharuga, mis annab võimaluse üheaegselt võtta oma territooriumil vastu laadimistööde teostamiseks terve kaubarongikoosseisu. Ettevõtte kasutuses ladude üldpind on 27000 kaubaaluse hoiustamiseks on 16000 m<sup>2</sup>, millesse on paigaldatud riulid kauba paigutamiseks kuuete ladustamiskorrusele. Konteinerite ladustamiseks 3500 TEU jaoks on ala 90 000 m<sup>2</sup>, millest 75 % on monoliitbetoonkattega ja 25 % asfaltkattega. Lisaks on renditud ca 25 000 m<sup>2</sup> killustikkattega aiaga piiratud maa ala.

Laadimiseks on ettevõtte käsutuses 10 laadimisilda. Terminal töötab igapäevaselt ja ööpäevaringselt. Kauba teisaldamiseks ettenähtud tehnika on ettevõtte kasutuses uus ja koosneb 10 kahveltõstukist, 1 külghaaratsitega tõstukist ja teleskoopkonteineritõstukist tõstevõimsusega 45 tonni. Lisaks on suurte ja raskete projektikaupade tõstmiseks kasutusel 3 kraanat.

Ettevõtte pakub klientidele täiendavalt kaalumis-, sorteerimis- ja kiletamisteenust.

Tütarettevõtte Alekon Cranes OÜ asutati 27.12.2007. Põhitegevusala - sadamatehnika remont, moderniseerimine, paigaldus ja häälestamine. Montaažitööde peatellijaks on ematettevõtte Alekon Holding AS. 2014.a Alekon Cranes OÜ tegevus peatati. Alates august 2017 aasta alustas Alekon Cranes OÜ tegevuse sama põhitegevusalal.

## Aruandeaasta tegevus

Statistikaameti teatel pidurdasid ettevõtlussektori kasumi kasvu enim töötleva tööstuse, kinnisvara- ning veonduse ja laonduse ettevõtted. Eesti ettevõtlussektori kogukasum vähenes.

Jätkuvate majandus sanktsioonidega Venemaa suunal on ka languses kogu Eesti sadamaid ja transiidiettevõtteid läbiva transiitkauba maht, seega tegelevad sektori ettevõtted alternatiivsete väljundite otsimisega ja ettevõtete profiili muutmisega. Seoses survele palgatõusuks oleme vähendanud ettevõtte töötajaskonda. Tegevuse ümberprofileerimisel oleme alustanud uute teenuste pakkumisega ja eesti ekspordi ning impordi voogude teenindamisega. 2016 aasta III kvartalist alates on lisandunud uued kaubagrupid. Sõlmitud on konteinerite hoiustamise ja remondilepingud enamuse konteinerlaevaliiniidega mis külastavad Muuga Sadamat. Uusi investeeringuid ettevõtte teinud ei ole.

Suurema osa Alekon Property AS-i müügitulust moodustasid 2021.a. tõste- ja teisalduseseadmete ja masinate ning nende varuosade hulgitulust (k.a. konteinerid) Euroopa Liidu ja Venemaa sadamates (74%).

Alekon Property AS-i müügitulu oli aruandeaastal 2 228 862 eurot (2020. aastal 980 147 eurot), konsolideeritud müügitulu 5 684 917 eurot (2020. aastal 6 631 823 eurot). Müügitulu muutus on -52%.

2021.a. konsolideerimisgrupp tegi ainult hädavajalikud investeeringud põhivara soetamisele.

2021.a. Alekon Property AS andis laenu 200 000,00 euro LIMITED LIABILITY COMPANY «AGRO SYSTEMS» ja 350 000,00 euro Aleksei Šuba-le.

2021 majandusaasta oli ettevõtte jaoks kasumlik kuid kasum oli plaanitud väiksem. Käibe ja kasumi langus on põhjustatud Corona piirangutest. Kliendid olid sunnitud kohandama oma töö ümber ja see tõi kaasa mahtude ajutise vähenemise. Teises poolaastas mahud taastusid kuid sellele vaatamata oodatud kasumiprognosis ei täitunud.

2021 aasta tulemust võib pidada rahuldavaks, arvestades täiesti uut olukorda kuhu oleme sattunud COVID 19 tõttu.

## Töötajad ja juhatus

2021. aastal töötas Alekon Property AS-s ja tütarettevõtetes keskmiselt 53 inimest (2020. aastal –67).

Alekon Property AS juhatusel on üks liige, Alekon Cargo OÜ juhatus – on kolmeliikmeline ja Alekon Cranes OÜ juhatusel on kaks liiget. Alekon Property AS-i nõukogus on kolm liiget, 2021. aastal üks liige sai tasu. Seisuga 31.12.2021 oli EVK poolt peetavasse AS Alekon Property väärtpaberioomanike nimekirja kantud 2 aktsionäri.

#### Olulisemad finantsnäitajad

| Näitaja                            | 2021.a.    | 2020.a.    | juurdekasv |
|------------------------------------|------------|------------|------------|
| Müügitulu, eurot                   | 5 684 917  | 6 631 823  | -14%       |
| Ärikasum, eurot                    | 134 671    | 704 312    | -81%       |
| Puhaskasum, eurot                  | 38 357     | 582 328    | -93%       |
| Puhaskasumi rentaablus             | 1%         | 9%         | -8%        |
| Brutokasum, eurot                  | 2 863 033  | 3 538 415  | -19%       |
| Brutorentaablus                    | 50%        | 53%        | -3%        |
| Bilansimaht, eurot                 | 16 653 237 | 17 060 319 | -2%        |
| Omakapitali osa                    | 86%        | 84%        | +2%        |
| Võõrkapitali osa                   | 14%        | 16%        | -2%        |
| Jooksev likviidsus                 | 4,85       | 4,02       | 21%        |
| EBITDA                             | 653 251    | 1 164 993  | -44%       |
| EBITDA rentaablus                  | 11%        | 18%        | -7%        |
| Intressikandev võlg, eurot         | 1 834 265  | 2 125 799  | -14%       |
| Intressikandva võla ja EBITDA suhe | 2,81       | 1,82       | 54%        |
| ROA (varade tootlus)               | 0.2%       | 0.2%       | 0%         |
| ROE (omakapitali tootlus)          | 0.3%       | 4%         | -3.7%      |

#### Arvestusvalemid

Omakapitali osa = omakapital / bilanssimahht \* 100%

Võõrkapitaliosa = 100% - omakapitali osa

Jooksev likviidsus = käibevara / lühiajalised kohustused

Puhaskasumi rentaablus = puhaskasum / müügitulu \* 100%

Brutorentaablus = brutokasum / müügitulu

EBITDA marginaal – EBITDA / Müügitulu;

EBITDA = finantstulude ja -kulude, maksude, kulumi eelne kasum;

ROA (varade tootlus) = puhaskasum / keskmine koguvara \* 100%

ROE (omakapitali tootlus) = puhaskasum / keskmine omakapital \* 100%

Keskmine omakapital = (omakapital aasta alguses + omakapital aasta lõpus) / 2

#### Tuleviku plaanid

2017. aastal lähenes investeerimislaenu tähtaeg, mis oli võetud Nordea pangast Saha-Loo tee 5B kinnistu arendamiseks. Kuid 2009-2010. aastatel ei õnnestunud realiseerida projekt täismahus seoses maailma majanduskriisiga. AS Alekon Property taotlusel rakendatud maksepuhkus alandas tagasimaksete koormus kuid samal ajal ei võimaldanud tagastada laen seitsme aastate jooksul. 2017 aastal oli investeerimislaenu refinanseerimine.

Ettevõtte 2019. aastal leidis fiantseerijat, kes andis võimalust veel 5 aastat tagastada laenu.

Peamisteks plaanideks on ettevõtte tegevuse efektiivsemaks muutmine, toimingute rentaabluse tõstmine ja tööjõukulude optimeerimine. Paralleelselt toimub kliendibaasi laiendamine. Laiendame tegevust konteineriseeritud kaupade käitlemisel. Prognooside kohaselt suureneb terminalis laetavate konteinerite maht.

Alekon Property AS kavatseb tulevikus majandusolukorra muutmisel jätkata oma põhitegevust.

Äriühingu omakapital vastab Äriseadustiku nõuetele.

Kuna Venemaa ja Ukraina ettevõtted on Alekon Cranes OÜ-i peamiste partnerite hulgas, sõda Ukrainas oluliselt mõjutab Alekon Cranes OÜ-i tegevust 2022 aastal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2021        | 31.12.2020        | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                                                    |                   |                   |         |
| Käibevarad                                                               |                   |                   |         |
| Raha                                                                     | 1 175 401         | 1 506 868         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 2 293 314         | 1 138 613         | 2,4     |
| Varud                                                                    | 708 636           | 1 427 857         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>4 177 351</b>  | <b>4 073 338</b>  |         |
| Põhivarad                                                                |                   |                   |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 30 649            | 180 260           | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 12 415 304        | 12 775 521        | 6       |
| Immateriaalsed põhivarad                                                 | 29 933            | 31 200            | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>12 475 886</b> | <b>12 986 981</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>16 653 237</b> | <b>17 060 319</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                   |                   |         |
| Kohustised                                                               |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 335 761           | 333 858           | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 525 033           | 678 938           | 9,4     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>860 794</b>    | <b>1 012 796</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 1 498 504         | 1 791 941         | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>1 498 504</b>  | <b>1 791 941</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>2 359 298</b>  | <b>2 804 737</b>  |         |
| Omakapital                                                               |                   |                   |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                   |                   |         |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                                              | 575 205           | 575 205           | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 58 032            | 58 032            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 13 622 345        | 13 040 017        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 38 357            | 582 328           |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>14 293 939</b> | <b>14 255 582</b> |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>14 293 939</b> | <b>14 255 582</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>16 653 237</b> | <b>17 060 319</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                                | 5 684 917      | 6 631 823      | 12      |
| Muud äritulud                                            | 44 175         | 157 926        | 13      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -2 821 884     | -3 093 408     | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -768 928       | -810 144       | 15      |
| Tööjõukulud                                              | -1 440 755     | -1 671 168     | 16      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -518 580       | -460 681       | 6,7     |
| Muud ärikulud                                            | -44 274        | -50 036        | 17      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>134 671</b> | <b>704 312</b> |         |
| Intressitulud                                            | 11 470         | 230            |         |
| Intressikulud                                            | -107 784       | -122 214       |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>38 357</b>  | <b>582 328</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>38 357</b>  | <b>582 328</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 38 357         | 582 328        |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2021            | 2020            |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                               | 134 671         | 704 312         |
| Korrigeerimised                                                 |                 |                 |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 518 580         | 460 681         |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                               | -8 926          | -2 773          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>509 654</b>  | <b>457 908</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -619 981        | -18 768         |
| Varude muutus                                                   | 719 221         | -289 524        |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -153 905        | -777 560        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>589 660</b>  | <b>76 368</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                 |                 |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -141 958        | -377 402        |
| Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 31 381          | 225 143         |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist                      | 183 333         | 0               |
| Antud laenud                                                    | -564 000        | 0               |
| Antud laenude tagasimaksed                                      | 0               | 47 600          |
| Laekunud intressid                                              | 156             | 230             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>-491 088</b> | <b>-104 429</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                 |                 |
| Saadud laenude tagasimaksed                                     | -287 500        | -287 500        |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                              | -34 755         | -25 394         |
| Makstud intressid                                               | -107 784        | -122 214        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>-430 039</b> | <b>-435 108</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>-331 467</b> | <b>-463 169</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 1 506 868       | 1 970 037       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>-331 467</b> | <b>-463 169</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 1 175 401       | 1 506 868       |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                              |                             | Kokku      |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                           | Aksiakapital<br>nimiväärtuses                               | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
|                                           |                                                             |                              |                             |            |
| <b>31.12.2019</b>                         | 575 205                                                     | 58 032                       | 13 040 017                  | 13 673 254 |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2019</b> | 575 205                                                     | 58 032                       | 13 040 017                  | 13 673 254 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)            |                                                             |                              | 582 328                     | 582 328    |
| <b>31.12.2020</b>                         | 575 205                                                     | 58 032                       | 13 622 345                  | 14 255 582 |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2020</b> | 575 205                                                     | 58 032                       | 13 622 345                  | 14 255 582 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)            |                                                             |                              | 38 357                      | 38 357     |
| <b>31.12.2021</b>                         | 575 205                                                     | 58 032                       | 13 660 702                  | 14 293 939 |



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Alekon Property AS (edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtete Alekon Cargo OÜ ja Alekon Cranes OÜ (edaspidi koos "kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti täiseurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Alekon Property AS ning selle tütarettevõtete Alekon Cargo OÜ ja Alekon Cranes OÜ finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt alates tütarettevõtete aktiivse majandustegevuse alustamisest seisuga 01.01.2016. Tütar ja ühisettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

Tütar- ja ühisettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütar- ja ühisettevõtet loetakse ema ettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- ja ühisettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja ühisettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Tütar- ja ühisettevõtteid kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõtte. Konsolideerimise eesmärgil on tütar- ja ühisettevõtete aruandeid vajadusel muudetud selliselt, et need vastaksid emaettevõtte poolt kasutatavatele arvestuspõhimõtetele.

Kõik kontsernisisised tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Vähemusosalus, milleks on see osa tütar- ja ühisettevõtete kasumist või kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseis) eraldi real.

Investeering tütar- ja ühisettevõttesse emaettevõtte konsolideerimata bilansis.

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud lisas 20) on investeeringud tütar- ja ühisettevõttesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mitte monetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekavas summas.

### Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Seoses aktiivse kinnisvaraturu puudumisega ei ole võimalik kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse usaldusväärselt hinnata ja neid kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 300,00 eurot.

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 töö seisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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 vara objektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest. 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.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1300

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

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| hooned ja rajatised | 25-50          |
| Masinaid ja seadmed | 5-25           |
| Muud                | 3-15           |

### Rendid

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

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete 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, kusjuures amortisatsiooni perioodiks on 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldi juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on emattevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitte realiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustusena raamatupidamises

aastaaruande lisades.

### **Sihtfinantseerimine**

Varade sihtfinantseerimine

Varade sihtfinantseerimise kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, s.t. sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses ning varade soetamise finantseerimiseks saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustust tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud".

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse kasumiaruandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse kasumiaruandes eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud".

### **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 aktsia- või 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.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu on tegelikult laekunud. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et kontsern suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

### **Maksustamine**

Emaettevõtte ja Eestis registreeritud tütar- ja ühisettevõtted. Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2014 maksumääraks on 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 10.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Vene-Ukraina kriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud Ukraina sündmuste ja Venemaa suhtes rakendatud sanktsioonidega seotud kriisi ja sellega kaasnenud müügihuvipiirkonnas majanduskriisi mõjusid Ettevõtte äritegevusele.

Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajaliseks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua Ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindlus kahjumid;
- Ettevõtte ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenu tingimustele;
- keerulisema majanduskeskkonnas võib Ettevõtte tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laenu ennetähtaegselt tagasi kutsuda;
- Ettevõtte tegevus sõltub osaliselt hankijatest, kes võivad sattuda raskustesse ning seega olla võimetud tarnima kaupu/pakkuma teenuseid kokkulepitud tähtaegadel ja tingimustel.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on kriisi mõju Ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021       | 12 kuu jooksul   |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 679 993          | 679 993          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 679 993          | 679 993          |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | 0                |                  |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 159 039          | 159 039          |
| Laenunõuded                        | 561 355          | 561 355          |
| Muud nõuded                        | 11 087           | 11 087           |
| Intressinõuded                     | 11 087           | 11 087           |
| Ettemaksed                         | 881 840          | 881 840          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 859 428          | 859 428          |
| Muud makstud ettemaksed            | 22 412           | 22 412           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 293 314</b> | <b>2 293 314</b> |
|                                    |                  |                  |
|                                    | 31.12.2020       | 12 kuu jooksul   |
| Nõuded ostjate vastu               | 936 457          | 936 457          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 029            | 1 029            |
| Laenunõuded                        | 28 755           | 28 755           |
| Ettemaksed                         | 162 693          | 162 693          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 143 193          | 143 193          |
| Muud makstud ettemaksed            | 19 500           | 19 500           |
| muud                               | 9 679            | 9 679            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 138 613</b> | <b>1 138 613</b> |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2021     | 31.12.2020       |
|------------------------|----------------|------------------|
| Tooraine ja materjal   | 33 939         | 26 558           |
| Müügiks ostetud kaubad | 37 460         | 37 459           |
| Ettemaksed varude eest | 637 237        | 1 363 840        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>708 636</b> | <b>1 427 857</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021     |               | 31.12.2020   |               |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|--------------|---------------|
|                                               | Ettemaks       | Maksuvõlg     | Ettemaks     | Maksuvõlg     |
| Ettevõtte tulumaks                            |                | 1 083         |              |               |
| Käibemaks                                     |                | 35 319        |              | 2 049         |
| Üksikisiku tulumaks                           |                | 15 735        |              | 17 064        |
| Erisoodustuse tulumaks                        |                | 459           |              | 352           |
| Sotsiaalmaks                                  |                | 32 680        |              | 35 061        |
| Kohustuslik kogumispension                    |                | 582           |              | 1 364         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |                | 1 858         |              | 2 152         |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 159 039        | 0             |              | 13 040        |
| Ettemaksukonto jääk                           |                |               | 1 029        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>159 039</b> | <b>87 716</b> | <b>1 029</b> | <b>71 082</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |                |
|-------------------------|----------------|
|                         |                |
| <b>31.12.2019</b>       | 180 260        |
| <b>31.12.2020</b>       | <b>180 260</b> |
| Müügid                  | -149 611       |
| <b>31.12.2021</b>       | <b>30 649</b>  |

|                                            | 2021    | 2020 |
|--------------------------------------------|---------|------|
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas | 183 333 |      |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                         |           |            |                    |                             |                      | Kokku      |
|-------------------------|-----------|------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|------------|
|                         | Maa       | Ehitised   | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid |            |
| <b>31.12.2019</b>       |           |            |                    |                             |                      |            |
| Soetusmaksumus          | 2 229 416 | 13 439 113 | 1 493 921          | 909 236                     |                      | 18 071 686 |
| Akumuleeritud kulum     | 0         | -3 458 636 | -1 088 701         | -588 636                    |                      | -5 135 973 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 2 229 416 | 9 980 477  | 405 220            | 320 600                     |                      | 12 935 713 |
|                         |           |            |                    |                             |                      |            |
| Ostud ja parendused     |           | 52 500     | 461 750            | 7 305                       |                      | 521 555    |
| Amortisatsioonikulu     | 0         | -295 514   | -111 076           | -54 091                     |                      | -460 681   |
| Müügid (jääkmaksumuses) | 0         | 0          | -221 066           | 0                           |                      | -221 066   |
|                         |           |            |                    |                             |                      |            |
| <b>31.12.2020</b>       |           |            |                    |                             |                      |            |
| Soetusmaksumus          | 2 229 416 | 13 491 613 | 1 723 868          | 916 541                     |                      | 18 361 438 |
| Akumuleeritud kulum     | 0         | -3 754 150 | -1 189 040         | -642 727                    |                      | -5 585 917 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 2 229 416 | 9 737 463  | 534 828            | 273 814                     |                      | 12 775 521 |
|                         |           |            |                    |                             |                      |            |
| Ostud ja parendused     |           | 55 467     | 78 554             | 5 037                       | 28 500               | 167 558    |
| Amortisatsioonikulu     |           | -328 823   | -135 335           | -53 155                     | 0                    | -517 313   |
| Müügid (jääkmaksumuses) |           |            | -10 462            |                             |                      | -10 462    |
|                         |           |            |                    |                             |                      |            |
| <b>31.12.2021</b>       |           |            |                    |                             |                      |            |
| Soetusmaksumus          | 2 229 416 | 13 547 080 | 1 802 422          | 921 578                     | 28 500               | 18 528 996 |
| Akumuleeritud kulum     | 0         | -4 082 973 | -1 334 837         | -695 882                    | 0                    | -6 113 692 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 2 229 416 | 9 464 107  | 467 585            | 225 696                     | 28 500               | 12 415 304 |

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                    | 2021          | 2020           |
|--------------------|---------------|----------------|
| Masinad ja seadmed | 19 387        | 225 143        |
| <b>Kokku</b>       | <b>19 387</b> | <b>225 143</b> |

## Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                |                                    | Kokku  |
|---------------------|----------------|------------------------------------|--------|
|                     | Arvutitarkvara | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |        |
| <b>31.12.2019</b>   |                |                                    |        |
| Soetusmaksumus      | 11 438         | 27 691                             | 39 129 |
| Akumuleeritud kulum | -6 624         | 0                                  | -6 624 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 4 814          | 27 691                             | 32 505 |
|                     |                |                                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -1 305         |                                    | -1 305 |
|                     |                |                                    |        |
| <b>31.12.2020</b>   |                |                                    |        |
| Soetusmaksumus      | 11 438         | 27 691                             | 39 129 |
| Akumuleeritud kulum | -7 929         |                                    | -7 929 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 509          | 27 691                             | 31 200 |
|                     |                |                                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -1 267         | 0                                  | -1 267 |
|                     |                |                                    |        |
| <b>31.12.2021</b>   |                |                                    |        |
| Soetusmaksumus      | 11 438         | 27 691                             | 39 129 |
| Akumuleeritud kulum | -9 196         | 0                                  | -9 196 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 242          | 27 691                             | 29 933 |

## Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2021       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |                  | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                  |                        |             |              |             |             |
| tagatiseta lühiajaline laen          | 20 100           | 20 100                           |                        |             | 1%           | EUR         |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 20 100           | 20 100                           |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                  |                        |             |              |             |             |
| invsteerimislaen                     | 1 629 167        | 287 500                          | 1 341 667              |             | 4,5%         | EUR         | 2024        |
| pikkaajaline garan.tasu              | 25 389           | 0                                | 25 389                 |             | 1,9%         | EUR         | 2022        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 1 654 556        | 287 500                          | 1 367 056              |             |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 159 609          | 28 161                           | 131 448                |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>1 834 265</b> | <b>335 761</b>                   | <b>1 498 504</b>       |             |              |             |             |

  

|                                      | 31.12.2020       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |                  | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                  |                        |             |              |             |             |
| tagatiseta lühiajaline laen          | 20 100           | 20 100                           |                        |             | 1%           | EUR         |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 20 100           | 20 100                           |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                  |                        |             |              |             |             |
| invsteerimislaen                     | 1 916 667        | 287 500                          | 1 629 167              |             | 4,5%         | EUR         | 2024        |
| pikkaajaline garan.tasu              | 25 389           |                                  | 25 389                 |             | 1,9%         | EUR         | 2022        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 1 942 056        | 287 500                          | 1 654 556              |             |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 163 643          | 26 258                           | 137 385                |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>2 125 799</b> | <b>333 858</b>                   | <b>1 791 941</b>       |             |              |             |             |



## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 94 316         | 94 316         |
| Võlad töövõtjatele               | 147 641        | 147 641        |
| Maksuvõlad                       | 87 716         | 87 716         |
| Muud võlad                       | 62 336         | 62 336         |
| Dividendivõlad                   | 62 336         | 62 336         |
| Saadud ettemaksed                | 42 508         | 42 508         |
| Muud saadud ettemaksed           | 42 508         | 42 508         |
| tagatisraha                      | 77 052         | 77 052         |
| Soome tulumaks                   | 13 464         | 13 464         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>525 033</b> | <b>525 033</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 130 039        | 130 039        |
| Võlad töövõtjatele               | 147 508        | 147 508        |
| Maksuvõlad                       | 71 082         | 71 082         |
| Muud võlad                       | 62 336         | 62 336         |
| Dividendivõlad                   | 62 336         | 62 336         |
| Saadud ettemaksed                | 208 830        | 208 830        |
| Soome tulumaks                   | 22 875         | 22 875         |
| muud võlad                       | 36 268         | 36 268         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>678 938</b> | <b>678 938</b> |

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                   |                   |
| Võimalikud dividendid                       | 10 928 562        | 10 897 873        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 2 732 140         | 2 724 472         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>13 660 702</b> | <b>13 622 345</b> |

## Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

|                   | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital     | 575 205    | 575 205    |
| Aktsiate arv (tk) | 1 800      | 1 800      |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2021             | 2020             |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |                  |                  |
| Eesti                                                | 1 471 119        | 1 283 008        |
| Soome                                                | 1 163 263        | 4 352 485        |
| Saksamaa                                             | 707 800          | 0                |
| Bulgaaria                                            | 41 982           | 0                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, muud                   | 24 424           | 146 256          |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>3 408 588</b> | <b>5 781 749</b> |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike                  |                  |                  |
| Venemaa                                              | 1 723 600        | 292 870          |
| Türgi                                                | 27 699           | 0                |
| Araabia Ühendemiraadid                               | 503 997          | 422 355          |
| Hongkong                                             | 4 098            | 131 838          |
| Šveits                                               | 0                | 3 011            |
| Ukraina                                              | 16 935           | 0                |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b>    | <b>2 276 329</b> | <b>850 074</b>   |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>5 684 917</b> | <b>6 631 823</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |                  |                  |
| Tösteseadmete ja nende varuosade hulgimüük           | 1 515 080        | 378 300          |
| Tösteseadmete remont ja hooldus                      | 0                | 0                |
| Kaubaladude töö                                      | 1 200 169        | 1 307 589        |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 259 136          | 95 399           |
| Sadamatehnika moderniseerimine hooldus ja tarnimine  | 534 807          | 435 017          |
| Muud teenused                                        | 84 223           | 463 723          |
| Veokorraldusteenused                                 | 220 439          | 136 944          |
| Sadamatehnika paigaldus                              | 1 871 063        | 3 814 851        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>5 684 917</b> | <b>6 631 823</b> |

## Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2021          | 2020           |
|-----------------------------------------|---------------|----------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist | 33 723        | 0              |
| Kasum materiaalsete põhivarade müügist  | 8 926         | 2 773          |
| Lepingulised hüvitistasud               |               |                |
| töötukassa töötasukompensatsioon        | 0             | 124 401        |
| Muud                                    | 1 526         | 30 752         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>44 175</b> | <b>157 926</b> |

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

|                                                  | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tooraine ja materjal                             | -1 193 774        | -386 384          |
| <b>Energia</b>                                   | <b>-18 646</b>    | <b>-6 807</b>     |
| Alltöövõtutööd                                   | -591 893          | -970 688          |
| Transpordikulud                                  | -96 627           | -65 207           |
| Tööjõurent                                       | -353 968          | -867 110          |
| Projekteerimise kulud                            | -40 000           | -242 000          |
| Eraldi ostetud greiferid ja m.s.                 | -191 400          | 0                 |
| tõstemehh-de ja muu tehnika rent                 | -173 307          | -396 560          |
| Muud                                             | -162 269          | -158 652          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-2 821 884</b> | <b>-3 093 408</b> |

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                                        | 2021            | 2020            |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Mitmesugused bürookulud                                | -27 633         | -29 033         |
| Koolituskulud                                          | -7 460          | -8 439          |
| Soojusenergia, elekter, küte, vesi                     | -48 877         | -43 985         |
| Sõidukitega seotud kulud                               | -123 064        | -111 217        |
| Kindlustus                                             | -4 882          | -4 669          |
| Side                                                   | -12 552         | -10 515         |
| Ruumide, territooriumi ja seadmete üür ja hoolduskulud | -27 917         | -33 448         |
| Ostetud teenused                                       | -22 827         | -11 971         |
| Turunduskulud ( k.a. lähetuskulud)                     | -155 897        | -260 317        |
| Juriidilisedkulud                                      | -41 779         | -51 703         |
| Varahaldus- ja hoolduskulud                            | -147 142        | -98 546         |
| Töökaitsekulud                                         | -20 186         | -32 765         |
| Isikliku auto kasutamise kulud                         | -43 447         | 0               |
| Muud                                                   | -85 265         | -113 536        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>                 | <b>-768 928</b> | <b>-810 144</b> |

## Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                               | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Palgakulu                                                                                     | -1 078 794        | -1 249 083        |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | -361 961          | -422 085          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>-1 440 755</b> | <b>-1 671 168</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale                                                | 53                | 67                |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |                   |                   |
| Töölepingu alusel töötav isik                                                                 | 53                | 67                |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 4                 | 4                 |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige                                          | 4                 | 4                 |

## Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                | 2021           | 2020           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Kahjum valuutakursi muutustest | 0              | -3 751         |
| Traavid, viivised ja hüvitised | 0              | -92            |
| Esinduskulud                   | -5 109         | -7 216         |
| riskitasu                      | -7 467         | 0              |
| annetused                      | 0              | -3 000         |
| tulumaks Soomes                | -13 464        | -22 875        |
| Muud                           | -18 234        | -13 102        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>-44 274</b> | <b>-50 036</b> |

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2021     | 31.12.2020 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                             |                |            |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 350 000        | 0          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                       | <b>350 000</b> | <b>0</b>   |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                                            | 31.12.2019    | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2020 | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|----------------------------|------------|-----------------------------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 25 400        | 0            | 25 400                     | 0          | 1 080                       |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               | 0            | 0                          |            |                             |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                                               | <b>25 400</b> | <b>0</b>     | <b>25 400</b>              | <b>0</b>   | <b>1 080</b>                |

  

| ANTUD LAENUD                                                                                                                                            | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 350 000        | 0                          | 350 000        | 6 207                       |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                                               | <b>350 000</b> | <b>0</b>                   | <b>350 000</b> | <b>6 207</b>                |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 39 960      | 92 508      |

## Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Varad                                        |                   |                   |
| Käibevarad                                   |                   |                   |
| Raha                                         | 138 168           | 360 381           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 742 820           | 97 920            |
| Varud                                        | 53 365            | 53 365            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>934 353</b>    | <b>511 666</b>    |
| Põhivarad                                    |                   |                   |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 529 747           | 529 747           |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 30 650            | 180 260           |
| Materiaalsed põhivarad                       | 11 697 671        | 12 123 817        |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 2 242             | 3 508             |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>12 260 310</b> | <b>12 837 332</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>13 194 663</b> | <b>13 348 998</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |
| Kohustised                                   |                   |                   |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |
| Laenukohustised                              | 330 927           | 330 238           |
| Võlad ja ettemaksed                          | 288 771           | 147 340           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>619 698</b>    | <b>477 578</b>    |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |
| Laenukohustised                              | 1 481 115         | 1 791 941         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 481 115</b>  | <b>1 791 941</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 100 813</b>  | <b>2 269 519</b>  |
| Omakapital                                   |                   |                   |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 575 205           | 575 205           |
| Kohustuslik reservkapital                    | 57 521            | 57 521            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 10 446 753        | 10 425 181        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 14 371            | 21 572            |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>11 093 850</b> | <b>11 079 479</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>13 194 663</b> | <b>13 348 998</b> |

## Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 2 228 862     | 980 147        |
| Muud äritulud                               | 47 732        | 40 894         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 150 818    | -7 617         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -311 201      | -240 906       |
| Tööjõukulud                                 | -305 196      | -281 912       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -411 955      | -367 232       |
| Muud ärikulud                               | -7 489        | -5 076         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>89 935</b> | <b>118 298</b> |
| Intressitulud                               | 11 125        | 707            |
| Intressikulud                               | -85 942       | -97 071        |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -747          | -362           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>14 371</b> | <b>21 572</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>14 371</b> | <b>21 572</b>  |

## Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2021            | 2020            |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                         |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                              | 89 935          | 118 298         |
| Korrigeerimised                                                |                 |                 |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                            | 411 955         | 367 232         |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                              | -5 886          | -4 234          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>406 069</b>  | <b>362 998</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | -103 535        | 94 115          |
| Varude muutus                                                  | 0               | -15 833         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | 141 431         | -85 899         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            | <b>533 900</b>  | <b>473 679</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                 |                 |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -5 037          | -315 479        |
| Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 26 381          | 215 727         |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist                     | 183 333         | 0               |
| Antud laenud                                                   | -564 000        | 0               |
| Antud laenude tagasimaksed                                     | 0               | 22 500          |
| Laekunud intressid                                             | 37              | 707             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-359 286</b> | <b>-76 545</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                 |                 |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -287 500        | -287 500        |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                             | -22 638         | -19 176         |
| Makstud intressid                                              | -85 942         | -97 071         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                      | -747            | -362            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>-396 827</b> | <b>-404 109</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>-222 213</b> | <b>-6 975</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 360 381         | 367 356         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>-222 213</b> | <b>-6 975</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 138 168         | 360 381         |



## Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

|                                                                                                      |                               |                              |                             | Kokku             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------|
|                                                                                                      | Aksiakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                   |
| <b>31.12.2019</b>                                                                                    | 575 205                       | 57 521                       | 10 425 181                  | 11 057 907        |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2019</b>                                                            | 575 205                       | 57 521                       | 10 425 181                  | 11 057 907        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       |                               |                              | 21 572                      | 21 572            |
| <b>31.12.2020</b>                                                                                    | 575 205                       | 57 521                       | 10 446 753                  | 11 079 479        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                               |                              |                             | -529 747          |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                               |                              |                             | 3 729 004         |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2020</b>                                  |                               |                              |                             | <b>14 278 736</b> |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2020</b>                                                            | 575 205                       | 57 521                       | 10 446 753                  | 11 079 479        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       |                               |                              | 14 371                      | 14 371            |
| <b>31.12.2021</b>                                                                                    | 575 205                       | 57 521                       | 10 461 124                  | 11 093 850        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                               |                              |                             | -529 747          |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                               |                              |                             | 3 751 591         |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2021</b>                                  |                               |                              |                             | <b>14 315 694</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2022

**ALEKON PROPERTY AS (registrikood: 10007440) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALEKSEI ŠUBA       | Juhatuse liige     | 06.05.2022           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ALEKON PROPERTY AS aktsionäridele

### Arvamus

Oleme auditeerinud ALEKON PROPERTY AS ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2021 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 kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Arvamuse alus

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 arvestuseksperдите 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 hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

### 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.

### Vandeauditori 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 vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 auditiprotseduuriid 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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/

Ilmar Tälli

Vandeauditori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditoorttevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

06.05.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

ALEKON PROPERTY AS (registrikood: 10007440) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ILMAR TÄLLI        | Vandeaudiitor      | 06.05.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 13 622 345        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 38 357            |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>13 660 702</b> |
| Jaotamine                                    |                   |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>13 660 702</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Tööstuslike masinate ja seadmete paigaldus           | 33201      | 1320000         | 59.22%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 908862          | 40.78%      | Ei             |

## Sidevahendid

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Liik              | Sisu             |
| Telefon           | +372 6388900     |
| Faks              | +372 6388901     |
| E-posti aadress   | alekon@alekon.ee |
| Veebilehe aadress | www.alekon.ee    |